



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis e Anexos
Santa Rita do Passa Quatro/SP - CNS: 12.033-7

Abrahão Jesus de Souza - Oficial

Rua Ignácio Ribeiro, 381 - Centro | (19) 2042-2778 | cartorio@registrosantarita.com.br | www.registrosantarita.com.br

0017006

CNM: 120337.2.0001735-83

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - S.P.

Matrícula	Folha
1.735	01

Santa Rita do Passa Quatro, 14 de 11 de 1977.

Rural:	Urbano: Imóvel 17 - Quadra 319.
Imóvel: Um lote de terreno, sito nesta cidade, no loteamento -- Jardim Cel. Victor Meirelles, lote nº- 07-(sete) da quadra "D", com frente para a rua Dr. Nelson Leite, onde mede 10,00-(dez) metros; da frente aos fundos mede em ambos os lados 25,00-(vinte e cinco) metros, tendo nos fundos igual metragem da frente, confrontando de um lado com o lote nº- 06, de outro com o lote nº- 08, nos fundos com o lote nº- 38 e pela frente com a rua referida, perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados, localizado na quadra completada pela rua Professora Zilda Neves Arruda; rua João Baptista Carvalhaes e Avenida Major José Antonio de Araújo. Proprietários: <u>DIRCE FONSECA MEIRELLES SOUSA PINTO</u> e seu marido <u>RUBENS SOUSA PINTO</u>, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, proprietários, portadores do C.P.F. nº- 001.690.568/72, ele do RG. nº- 1.234.593-SP., domiciliados e residentes nesta comarca, na Fazenda das Flores. Registro anterior: Transcrição nº- 9.751, fls.104, do livro -- 3ªR", e o loteamento está inscrito sob nº- 06-(seis) do livro -- 08-(oito), deste Cartório Imobiliário. O Oficial Maior: <i>[Assinatura]</i> Clóvis Giareta Camargo.	
R.1-M-1.735: Através do Formal de Partilha, expedido pelo 2º -- Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito local, Exmo. Sr. Dr. João Francisco Ravasi, datado de 03 de novembro de 1977, extraído -- dos autos de Inventário dos bens deixados por <u>DIRCE FONSECA MEIRELLES SOUSA PINTO</u> - processo nº- 244/76, sendo afinal julgado por sentença datada de 12 de novembro de 1977, que transitou em julgado, o imóvel objeto da matrícula supra, conforme partilha amigável, ficou pertencendo única e exclusivamente de propriedade do sr. <u>RUBENS SOUSA PINTO</u>, brasileiro, viúvo, proprietário, portador do RG. nº- 1.234.593-SP., e do C.P.F. nº- 001.690.568/73, residente e domiciliado nesta comarca, na Fazenda das Flores. Valor da partilha: Cr\$- 1.758,38-(hum mil, setecentos e cinquenta e oito cruzeiros e trinta e oito centavos); Valor venal atual: Cr\$- 2.500,00-(dois mil e quinhentos cruzeiros). O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 14 de novembro de 1.977. O Oficial Maior: <i>[Assinatura]</i> Clóvis Giareta Camargo.	
R.2-M-1.735: Através do Formal de Partilha, expedido pelo 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça e Anexos desta comarca, data do de 11 de setembro de 1979, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito local, Exmo. Sr. Dr. João Francisco Ravasi, extraído dos Autos de Arrolamento dos bens deixados por <u>RUBENS SOUSA PINTO</u>, feito nº- 195/78, sendo afinal homologado por sentença datada de 17 de maio de 1979, que transitou em julgado, o imóvel objeto da matrícula supra, conforme partilha amigável de -- fls. 66 dos autos, ficou pertencendo única e exclusivamente de propriedade do sr. <u>RUBENS SOUSA PINTO FILHO</u>, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do R.G. nº- 3.705.476-S.P., inscrito no CPF-MF. sob nº- 469.369.108/63, domiciliado e residente -- Continua no verso...	

5
4
3
2
1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RH2N-P73UF-BMXNZ-P6SE8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis e Anexos
Santa Rita do Passa Quatro/SP - CNS: 12.033-7

Abrahão Jesus de Souza - Oficial

Rua Ignácio Ribeiro, 381 - Centro | (19) 2042-2778 | cartorio@registrosantarita.com.br | www.registrosantarita.com.br

002/006

CNM: 120337.2.0001735-83

Matrícula	Folha
1.735	01
	Versão

dentes neste município e comarca, na Fazenda das Flores. Valor da partilha:- Cr\$- 8.775,00-(oito mil, setecentos e setenta e cinco cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 19 de setembro de 1.979.

O Oficial Maior:

Clovis Giaretta Camargo.
D.290,00 E.58,00 A.43,50
Recibo nº- 402-"B"

R.3-M.1.735:- Atraves da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Cartório local, livro 223, fls.4, data de 30 de Dezembro de 1986, pelo Tabelião Substituto, Clovis Giaretta Camargo, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. CANDIDO CORADELLO, brasileiro, solteiro, maior portador do RG nº 8.391.389-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF sob nº 981.938.728/00, alfaiate, residente e domiciliado nesta cidade à rua dos Expedicionários nº 196, por compra feita pelo preço de Cz\$-3.200,00 (tres mil e duzentos cruzados), à RUBENS DE SOUZA PINTO FILHO, supra qualificado. Contem todas as exigências fiscais. C.I.M.- 03.0417.0201.000. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 20 de Janeiro de 1987.

O Oficial Substituto,

Clovis Giaretta Camargo.
D.85,90 E.23,19 A.17,18 T.126,27

AV.4-M.1.735:- Certifico e dou fé que em virtude de Requerimento datado de 26 de Outubro de 1988, bem como Habite-se de nº 64/88, emitido pela Prefeitura Municipal local aos 08 de setembro de 1988, e Certidão Negativa de Débitos nº 623/88 - 106065 emitida aos 21 de outubro de 1988, pela agência do IAPAS da cidade de Pirassununga-SP. que ficam arquivados neste Cartório faço esta averbação para ficar declarado que foi pelo Sr. CANDIDO CORADELLO, supra qualificado, construído um prédio residencial no terreno objeto da presente matrícula, com frente para a rua Dr. Nelson da Silva Leite, o qual recebeu o número de emplacamento 183, cuja área construída é de 89,95 metros quadrados, sendo o valor declarado de Cz\$-77.254,40, e planta aprovada aos 23/02/87. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 08 de Novembro de 1988.

Clovis Giaretta Camargo.
D.840,84 E.225,12 A.167,25

R.05-M.1.735:- Através de Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Cartório de Notas local, livro nº 158, folhas nº 075/076, datada de 10 de novembro de 1988, pelo Tabelião Interino Divaldo Aparecido de Oliveira, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por CLAUDIO VILLA REAL, brasileiro, do comercio, RG nº 2.754.195 SSP/SP, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA BERNARDINI VILLA REAL, brasileira, do lar, RG nº 2.468.676 SSP/SP,

(cont. Fls.02)

5
4
3
2
1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RH2N-P73UF-BMXNZ-P6SE8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis e Anexos
Santa Rita do Passa Quatro/SP – CNS: 12.033-7

Abrahão Jesus de Souza – Oficial

Rua Ignácio Ribeiro, 381 – Centro | (19) 2042-2778 | cartorio@registrosantarita.com.br | www.registrosantarita.com.br

0037006

CNM: 120337.2.0001735-83

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRÍCULA

1.735

FOLHA

02

Santa Rita do Passa Quatro, 06 de março de 2006

inscritos no CPF nº 088.826.498/49, domiciliados e residentes nesta cidade e comarca, na Rua Leopoldo Siqueira, nº 221, por compra feita a **CANDIDO CORADELLO**, já qualificado. Valor, em moeda da época: Cz\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzados). Valor venal: R\$ 12.596,17 (doze mil, quinhentos e noventa e seis reais e dezessete centavos). CIM. sob nº 03.0417.0201.000. Contém as exigências fiscais. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 06 de março de 2006.

O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

Av.06-M.1.735:- Em virtude de requerimento constante da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos local, livro nº 279, págs. 139/141, datada de 19 de janeiro de 2006, pelo Substituto Aparecido Donizetti Staine Prado, bem como cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, São Paulo-SP, livro B-10, fls. 300, nº 2.976, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, faço esta averbação para declarar que os Srs. **CLAUDIO VILLA REAL e MARIA BERNARDINI VILLA REAL**, já qualificados, **SEPARARAM-SE JUDICIALMENTE** conforme sentença do MM. Juiz de Direito local Dr. Benedito Sérgio de Oliveira, datada de 27 de maio de 1997, autos nº 412/97, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARIA BERNARDINI**, bem como, conforme sentença da MM. Juíza de Direito local Dr. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, datada de 22 de dezembro de 1998, autos nº 350/98, a qual transitou em julgado em 10 de março de 1999, o atual estado civil dos mesmos passou a ser **DIVORCIADOS**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 06 de março de 2006.

O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

R.07-M.1.735:- Através de Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos local, livro nº 279, págs. 139/141, datada de 19 de janeiro de 2006, pelo Substituto Aparecido Donizetti Staine Prado, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **AGENOR CARAMORI**, brasileiro, agricultor, RG nº 5.793.520 SSP/SP, CPF nº 930.386.078/00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada neste Cartório, sob nº 3.241, livro "3"-R.A., com **ANA TERESA DEPETRI CARAMORI**, brasileira, funcionária pública estadual, RG nº 12.108.454 SSP/SP, CPF nº 284.717.488/51, domiciliados e residentes nesta cidade e comarca, na Avenida Professor José Gonso, nº 350, na Vila Atílio de Mello, por compra feita a **CLAUDIO VILLA REAL e MARIA BERNARDINI**, já qualificados, sendo ela inscrita no CPF nº 264.176.608/69. Valor: R\$ 13.000,00 (treze mil reais). Valor venal: R\$ 12.596,17 (doze mil, quinhentos e noventa e seis reais e dezessete centavos). CIM. sob nº 03.0417.0201.000. Contém as exigências fiscais. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 06 de março de 2006.

O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

PROTOCOLO Nº: 59.903:

R.08/M.1.735: COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda (SBPE),

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RH2N-P73UF-BMXNZ-P6SE8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis e Anexos
Santa Rita do Passa Quatro/SP – CNS: 12.033-7

Abrahão Jesus de Souza – Oficial

Rua Ignácio Ribeiro, 381 – Centro | (19) 2042-2778 | cartorio@registrosantarita.com.br | www.registrosantarita.com.br

0047006

CNM: 120337.2.0001735-83

MATRÍCULA

1.735

FOLHA

02V

firmado nesta Cidade, em 30/05/2011, digitalizado e arquivado em pasta própria, **este Imóvel** foi adquirido por **GIOVANNA MARTINS DE MORAES CARAMORI**, brasileira, farmacêutica, RG nº 34.184.315-5 SSP/SP, CPF nº 036.856.739-71, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ELIAS DANIEL CARAMORI**, brasileiro, supervisor, RG nº 33.614.965-7 SSP/SP, CPF nº 307.845.598-05, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Dr. Nelson da Silva Leite, 183, por compra feita a AGENOR CARAMORI e sua mulher ANA TERESA DEPETRI CARAMORI, já qualificados. **Valor da aquisição: R\$ 110.000,00.** Valor Venal: R\$ 15.945,59. **CIM nº 02.0447.0201.000.** Nada mais. Contém as exigências fiscais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 08 de junho de 2011.

O Oficial,

A Oficiala Substituta,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

ANDRÉA VENCEL VIOTTO

PROTOCOLO Nº: 59.903:

R.09/M.1.735 : ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Conforme instrumento Particular mencionado no registro anterior, **este Imóvel**, de propriedade de **GIOVANNA MARTINS DE MORAES CARAMORI e seu marido ELIAS DANIEL CARAMORI**, já qualificados, designados DEVEDORES FIDUCIANTES, foi por eles alienado fiduciariamente, na forma da Lei nº 9.514/97, e transferindo-se a propriedade fiduciária e a posse indireta à CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, reservando-se na posse direta, na forma da lei, para a garantia das seguintes obrigações: Valor da compra e venda: R\$ 110.000,00; **Valor da dívida: R\$ 85.000,00;** Valor da garantia fiduciária: R\$ 150.000,00; Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5563% - Efetiva: 8,9001%. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes do contrato em pauta, digitalizado e arquivado em pasta própria, fazendo parte integrante deste registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 08 de junho de 2011.

O Oficial,

A Oficiala Substituta,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

ANDRÉA VENCEL VIOTTO

PRENOTAÇÃO: 90.001, de 4 de dezembro de 2025

PROTOCOLO ONR: IN01501875C

SELO DIGITAL: 1203373G10000000117452263

Av.10/M.1.735: ATUALIZAÇÃO DE DADOS: CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

(CEP): Conforme Certidão de Existência, emitida em 13/07/2026, realizo esta averbação para declarar que este imóvel **está inscrito no CEP nº 13674-166.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 16 de julho de 2026.

O Substituto do Oficial,

WAGNER SILVA ARANTES

PRENOTAÇÃO: 90.001, de 4 de dezembro de 2025

PROTOCOLO ONR: IN01501875C

SELO DIGITAL: 120337331000000011745326R

Av.11/M.1.735: ATUALIZAÇÃO DE DADOS (NÚMERO DE REGISTRO DE PESSOA

JURÍDICA): Conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida pela JUCESP em 13/07/2026, realizo esta averbação para declarar que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já

continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RH2N-P73UF-BMXNZ-P6SE8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis e Anexos
Santa Rita do Passa Quatro/SP – CNS: 12.033-7

Abrahão Jesus de Souza – Oficial

Rua Ignácio Ribeiro, 381 – Centro | (19) 2042-2778 | cartorio@registrosantarita.com.br | www.registrosantarita.com.br

0037006



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

1.735

FOLHA

03

120337.2.0001735-83

Registro de Imóveis de Santa Rita do Passa Quatro

Abrahão Jesus de Souza - Oficial

CNS: 12.033-7 - Site: www.registrosantarita.com.br

Santa Rita do Passa Quatro, 16 de Julho de 2026

qualificada, é inscrita no NIRE 53500000381 (SP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 16 de julho de 2026.

O Substituto do Oficial,

WAGNER SILVA ARANTES

PRENOTAÇÃO: 90.001, de 4 de dezembro de 2025

PROTOCOLO ONR: IN01501875C

SELO DIGITAL: 12033733100000001745426P

Av.12/M.1.735: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO CREDOR FIDUCIÁRIO:

Conforme Procedimento Administrativo Extrajudicial de Execução de Garantia Fiduciária, previsto nos artigos 26 e seguintes da Lei 9.517/97, os devedores fiduciários qualificados no R.08 foram devidamente notificados, e, uma vez não ter sido por eles purgada a mora, realizo esta averbação para declarar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA À CREDORA qualificada no R.09**, que deverá promover o leilão deste imóvel, na forma da lei.

Base de Cálculo (art. 7º, Lei Estadual 11.331/02), valores proporcionais à dimensão do imóvel e/ou à disponibilidade do direito real:

Valor declarado: R\$ 171.531,14. Valor Venal: R\$ 36.971,02.

CIM 02.0447.0201.000. Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 16 de julho de 2026.

O Substituto do Oficial,

WAGNER SILVA ARANTES

5
4
3
2
1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RH2N-P73UF-BMXNZ-P6SE8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis e Anexos
Santa Rita do Passa Quatro/SP – CNS: 12.033-7

Abrahão Jesus de Souza – Oficial

Rua Ignácio Ribeiro, 381 – Centro | (19) 2042-2778 | cartorio@registrosantarita.com.br | www.registrosantarita.com.br

0067006

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Protocolo nº 90001

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º da Lei 6.015/73, que esta reprografia, fielmente extraída em formato eletrônico a partir do seu original, foi assinada digitalmente e revestida de validade e fé pública, estando o Oficial dispensado de materializá-la.

===== Ônus =====
CERTIFICO que não há outros ônus sobre o imóvel além dos já mencionados nesta certidão.

===== Matrizes de parcelamentos e condomínios =====
CERTIFICO que para conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma, deve ser emitida certidão específica do lote e quadra ou da unidade respectiva. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

===== Ordens de Indisponibilidade =====
CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, sempre deve ser consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) para a verificação do respectivo ônus, uma vez que, conforme as NSCGJ/SP, a consulta à CNIB é obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Santa Rita do Passa Quatro, quinta-feira, 23 de julho de 2026

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Selo Digital nº
1203373C30000000117455263

Emitido por Bruno Miskulin Bianco Nonato

Os valores desta
certidão já foram
cobrados no
respectivo registro do
título

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RH2N-P73UF-BMXNZ-P6SE8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital