Operador Nacional do Sistema de Registro

IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, formado de parte do lote 30 da quadra J do loteamento Jardim Paulista II, com frente para a rua 29, lado par, entre a avenida 54 e divisa da Cerâmica Wenzel, distante 43,14metros do canto em curva da avenida 54, medindo 5,00metros de frente para a mencionada via publica, rua 29, por 25,00metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente ou seja 5,00metros, encerrando a área de 125,00m2., confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 29, do lado esquerdo com a outra parte do lote 30 e nos fundos com o lote 6, todos da mesma quadra.
CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.10.086.0282.001.
PROPRIETARIOS: ANTONIO GALLE OZAN, pintor, RG 13.824.375-Sp, e s/m **EVA FORMIGONI OZAN**, do lar, RG 22.096.153-Sp, brasileiros, CPF 054.422.368-33, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes na rua Alemanha nº 319 em Diadema.
REGISTRO ANTERIOR: R.1-24.058, de 5/2/87, deste Cartório.
Rio Claro, 9 de março de 1.994.
O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha)
O Oficial: _____ (José Gentil Cibien Filho)

R.1-33.387- Rio Claro, 9 de março de 1.994.
- VENDA E COMPRA -
Por escritura publica lavrada em 27 de maio de 1.992 no 3º Cartório de Notas desta cidade livro 500 fls.28, os proprietarios acima qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado a **JOSÉ CARLOS DOS SANTOS MORO**, pedreiro, RG 21.831.593-Sp, casado em comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com **JOSETE ANALIA DOS SANTOS MORO**, do lar, RG 28.209.674-7-SP, brasileiros, CPF 017.305.068-95, residentes na rua 29 nº3.756, pelo preço de CR$270.000,00. VALOR VENAL:- CR$218.493,55. O Escrevente Autorizado _____
(José Américo Valdanha)

Av.2-33.387- Rio Claro, 9 de março de 1.994.
Procede-se a presente averbação, de oficio, nos termos do item 174, Capitulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que a loteadora ICLAUCA IMÓVEIS E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., impôs as seguintes restrições ao loteamento JARDIM PAULISTA II, devidamente registrado sob nº3 na matricula 6.549,

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 09:33:48

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 33.387 | FICHA 1 VERSO

neste Cartório, a saber:1- os lotes são residenciais e comerciais com áreas minimas de 250,00m2. por unidade; 2- quando a topografia assim o exigir, os terrenos de jusante permitirão a passagem dos dutos de aguas pluviais, através de faixas correspondentes aos recuos laterais e ou de fundos. O Escrevente Autorizado: - - - - (José Américo Valdanha)

AV.3-33.387.- Rio Claro, 17 de janeiro de 2.003.
Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar que todas as restrições enunciadas na averbação n.° 2, retro, foram canceladas, por força do artigo 1° da Lei Municipal n.°3.106, de 03/05/2000.
O Escrevente Autorizado: (Luis Antonio Paulino).

R.4-33.387.- Rio Claro, 16 de setembro de 2.014.
- VENDA E COMPRA -
Por escritura pública lavrada aos 17 de janeiro de 2.003, no 1° Tabelionato de Notas desta Comarca (Livro n° 641 – Fls. 071), os proprietários **JOSÉ CARLOS DOS SANTOS MORO** e sua mulher **JOSETE ANALIA DOS SANTOS MORO,** residentes e domiciliados na rua 23 n° 101, Jardim das Palmeiras, nesta cidade, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a: **FRANCISCO BÉIA FILHO,** brasileiro, funcionário público federal, portador da cédula de identidade RG. n° 1.630.620-SSP-PR, inscrito no CPF/MF. n° 162.893.239-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei n° 6.515/77, com **EURIDES ALEXANDRE BÉIA,** brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n° 20.492.021-SSP-SP, inscrita no CPF/MF n° 123.661.038-59, residente e domiciliado na rua 29 n° 3.756, Jardim Paulista II, nesta cidade; pelo preço de R$8.800,00. (Protocolo n° 152.411).

A Escrevente Autorizada: (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.5-33.387.- Rio Claro, 16 de setembro de 2.014.
- CONSTRUÇÃO -
Procede-se a presente averbação, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial que recebeu o n° 3.756, pela rua 29, contendo a área construída de 57,00 metros quadrados, o qual recebeu o Habite-se 015/1995, expedido pela Prefeitura Municipal de Rio Claro aos 03 de fevereiro de 1.995, conforme projeto aprovado aos 21 de novembro de 1.994, processo n° 687/1994, cuja obra se encontra quitada perante o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND) sob n° 216772014-88888184, emitida aos 20 de agosto de 2.014, conforme se verifica dos documentos apresentados juntamente com a escritura pública registrada sob n° R.4, que autorizou a presente. Valor (Fonte Sinduscon-SP): R$65.312,88. (Protocolo n° 152.411).

A Escrevente Autorizada: (Raissa Rodrigues Villanova).

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 09:33:48

R.6-33.387.- Rio Claro, 23 de setembro de 2.014.

- PARTILHA -

Por escritura pública de inventário e partilha lavrada aos 02 de dezembro de 2.013, pelo Tabelionato de Notas do Município de Ipeúna, desta Comarca (Livro nº 99 – Fls. 124/129) rerratificada aos 09 de setembro de 2.014 (Livro n° 105 – Fls. 002/003) e aos 17 de setembro de 2.014 (Livro n° 105 – Fls. 059/060), pelo mesmo Tabelionato, em face dos bens deixados por falecimento de **FRANCISCO BEIA FILHO**, ocorrido aos 25 de janeiro de 2.012 (o qual era inscrito no CPF/MF n° 162.893.239-20), o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R$24.100,00, foi partilhado na proporção de **1/2** a viúva-meeira: **EURIDES ALEXANDRE BEIA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n° 20.492.021-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. n° 123.661.038-59, residente nesta cidade; e, **1/12** a cada herdeiro filho: 1) **LUCIENE ALEXANDRE BEIA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n° 16.388.538-3-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. n° 123.516.438-10, residente e domiciliada na rua 26 n° 463, nesta cidade; 2) **LUCIMEIRE BEIA BARTHMANN**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n° 22.158.745-7-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. n° 154.858.798-29, casada sob o regime da comunhão parcial de bens após o advento da Lei n° 6.515/77, com **VAGNER ROGERIO FIORIO BARTHMANN**, brasileiro, proprietário, portador da cédula de identidade RG. n° 26.557.627-1-SSP-SP, inscrito no CPF/MF n° 154.731.548-24, residentes e domiciliados na rua 26-SE n° 463, quadra 4, lote 15ª, Jardim Santa Elisa, nesta cidade; 3) **VALDILENE BEIA DE MELO ALMADA,** brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n° 22.637.031-8-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. n° 175.640.568-94, casada sob o regime da comunhão parcial de bens após o advento da Lei n° 6.515/77, com **ANDRÉ FERNANDO DE MELO ALMADA**, brasileiro, proprietário, portador da cédula de identidade RG. n° 25.590.890-8-SSP-SP, inscrito no CPF/MF n° 251.245.248-47, residentes e domiciliados na rua Corcovado n° 1951, Jardim Maria Claudia, em Piracicaba-SP; 4) **LUCIMAURO ALEXANDRE BEIA,** brasileiro, porteiro, portador da cédula de identidade RG. n° 24.626.842-6-SSP-SP, inscrito no CPF/MF n° 268.316.038-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens após o advento da Lei n° 6.515/77, com **SELMA MARIA DA SILVA BEIA,** brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n° 35.967.085-4-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. n° 367.197-548-23, residentes e domiciliados na rua 29 n° 3756, nesta cidade; 5) **LUCIMAURA ALEXANDRE BEIA,** brasileira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG. n° 24.626.841-4-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. n° 177.663.108-05, casada sob o regime da comunhão parcial de bens após o advento da Lei n° 6.515/77, com **AGNALDO SOUZA SILVA**, brasileiro, assistente administrativo, portador da cédula de identidade RG. n° 22.296.942-8-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 110.130.348-48, residentes e domiciliados na rua 29 n° 3756, nesta cidade; e 6) **VANESSA BEIA NERY,** brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n° 41.608.171-X-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. n° 329.992.768-00, residente e domiciliada na rua 6 n° 3125, bairro Santana, nesta cidade. Valor venal (meação): R$12.736,25. (Protocolo nº 152.413).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

R.7-33.387.- Rio Claro, 23 de setembro de 2.014.

- PARTILHA -

Pela mesma escritura pública registrada sob n° R.6, em face dos bens deixados por **EURIDES ALEXANDRE BEIA**, cujo óbito ocorreu em 29 de junho de 2.013 (a qual era inscrita no CPF/MF nº 123.661.038-59), a parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuída o valor de R$12.050,00, foi partilhada na proporção **1/12** a cada herdeiro filho: 1) **LUCIENE ALEXANDRE BEIA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 09:33:48

cédula de identidade RG. nº 16.388.538-3-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 123.516.438-10, residente e domiciliada na rua 26 nº 463, nesta cidade; 2) **LUCIMEIRE BEIA BARTHMANN**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 22.158.745-7-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 154.858.798-29, casada sob o regime da comunhão parcial de bens após o advento da Lei nº 6.515/77, com **VAGNER ROGERIO FIORIO BARTHMANN**, brasileiro, proprietário, portador da cédula de identidade RG. nº 26.557.627-1-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 154.731.548-24, residentes e domiciliados na rua 26-SE nº 463, quadra 4, lote 15ª, Jardim Santa Elisa, nesta cidade; 3) **VALDILENE BEIA DE MELO ALMADA,** brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 22.637.031-8-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 175.640.568-94, casada sob o regime da comunhão parcial de bens após o advento da Lei nº 6.515/77, com **ANDRÉ FERNANDO DE MELO ALMADA**, brasileiro, proprietário, portador da cédula de identidade RG. nº 25.590.890-8-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 251.245.248-47, residentes e domiciliados na rua Corcovado nº 1951, Jardim Maria Claudia, em Piracicaba-SP; 4) **LUCIMAURO ALEXANDRE BEIA,** brasileiro, porteiro, portador da cédula de identidade RG. nº 24.626.842-6-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 268.316.038-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens após o advento da Lei nº 6.515/77, com **SELMA MARIA DA SILVA BEIA,** brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 35.967.085-4-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 367.197-548-23, residentes e domiciliados na rua 29 nº 3756, nesta cidade; 5) **LUCIMAURA ALEXANDRE BEIA,** brasileira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG. nº 24.626.841-4-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 177.663.108-05, casada sob o regime da comunhão parcial de bens após o advento da Lei nº 6.515/77, com **AGNALDO SOUZA SILVA**, brasileiro, assistente administrativo, portador da cédula de identidade RG. nº 22.296.942-8-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 110.130.348-48, residentes e domiciliados na rua 29 nº 3756, nesta cidade; e 6) **VANESSA BEIA NERY,** brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 41.608.171-X-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 329.992.768-00, residente e domiciliada na rua 6 nº 3125, bairro Santana, nesta cidade. Valor Venal (50%): R$12.736,25. (Protocolo nº 152.413).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.8-33.387.- Rio Claro, 04 de novembro de 2.014.
Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, para constar corretamente o nome da coproprietária VANESSA ALEXANDRE BEIA e não VANESSA BEIA NERY, como por equívoco constou da escritura pública que deu ensejo aos R.6 e R.7, conforme se verifica da Certidão de Casamento sob matrícula nº. 115543 01 55 2002 2 00148 139 0033549-58, extraída em 26 de outubro de 2.011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta Comarca, circunstância que ora é retificada à vista da cópia autenticada do referido documento oficial, apresentada juntamente com um requerimento firmado em 28 de outubro de 2.014, pela interessada. (Protocolo nº. 153.775).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.9-33.387.- Rio Claro, 13 de novembro de 2.014.
- ESTADO CIVIL -
Procede-se a presente averbação, para constar que a coproprietária LUCIENE ALEXANDRE BEIA, casou-se no dia 03 de junho de 2.014, sob o regime da comunhão parcial de bens, com ALBERTINO MACHADO LUZ (brasileiro, portador da carteira de identidade RG. nº 38460354-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 274.053.368-33), passando ela a assinar

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 09:33:48

LUCIENE ALEXANDRE BEIA LUZ, conforme se verifica da certidão de casamento extraída na mesma data, sob matrícula nº 115543 01 55 2014 2 00182 214 0043757-05, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta Comarca e da cópia autenticada do referido documento oficial, apresentada juntamente com um requerimento datado de 06 de novembro de 2.014, firmado pelos interessados. (Protocolo nº 153.955).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.10-33.387.- Rio Claro, 23 de janeiro de 2.015.
Procede-se a presente averbação, nos termos do permissivo contido no artigo 213, inciso I, letra "g" da Lei nº 6.015/73, para constar corretamente o nome da coproprietária LUCIMAURA ALEXANDRE BEIA SILVA, e não como constou da escritura pública registrada sob nº R.6 e nº R.7, circunstância que ora é retificada à vista da certidão de casamento extraída em 28 de agosto de 1.999, sob nº 78179, às folhas 182 e v. do Livro B-263, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Itaquera, Comarca de São Paulo-SP e das das cópias autenticadas dos referidos documentos oficiais, apresentadas juntamente com um requerimento firmado aos 14 de janeiro de 2.015, pelos interessados. (Protocolo nº 155.580).

A Escrevente Autorizada: _____ (Thaicy Brienza Hebling).

AV.11-33.387.- Rio Claro, 21 de outubro de 2.015.
- DIVÓRCIO -
Por sentença proferida aos 02 de setembro de 2.014, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca, Dr. Claudio Luis Pavão, transitada em julgado aos 22 de setembro de 2014 (processo digital nº 1003025-41.2014.8.26.0510), foi decretado o divórcio da coproprietária VALDILENE BEIA DE MELO ALMADA e ANDRÉ FERNANDO DE MELO ALMADA, voltando ela a assinar o nome de solteira VALDILENE BEIA, conforme se verifica da Certidão de Casamento sob matrícula nº 121301 01 55 2011 2 00080 159 0020221 38, extraída aos 10 de outubro de 2.015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da comarca de Piracicaba - SP, apresentada juntamente com um requerimento, firmado aos 16 de outubro de 2.015, pela interessada. (Protocolo nº 160.377).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.12-33.387.- Rio Claro, 01 de outubro de 2.018.
- PENHORA –
Nos termos da certidão publicada em 05 de setembro de 2.018, sob Protocolo de Penhora Online: PH000228753, no site http://www.oficioeletronico.com.br, oriunda do 4º Ofício Cível desta comarca, passada nos autos de Execução Civil nº 0009616-65.2016, tendo como exequente **VANDERLEI ALVES SOBRINHO**, inscrito no CPF/MF. nº 034.229.156-48, **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre 1/6 ou 16,6666% do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade **VANESSA ALEXANDRE BEIA,** inscrita no CPF/MF. nº 329.992.768-00, nomeada depositária, de levada à efeito em 29/09/2017 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no importe de R$14.492,30 (Protocolo nº 178.168).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 09:33:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 33.387 | FICHA 03 VERSO

AV.13-33.387.- Rio Claro, 03 de fevereiro de 2020.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 30 de janeiro de 2020, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000307055, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 1° Ofício Cível Central desta comarca, passada nos autos de Execução Civil nº 00039999020178260510, tendo como exequente, **PAULO LEANDRO FERGUSON DE ABREU,** inscrito no CPF/MF. nº 321.955.668-09, e **STEPHANIE CAROLINE FERGUSON DE ABREU,** inscrita no CPF/MF. n° 382.349.608-57, e como executados, **LUCIENE ALEXANRE BEIA LUZ,** inscrita no CNPJ/MF. n° 123.516.438-10 (nomeada depositária), **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre a parte ideal de 16,66666% ou 1/6 do imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 25/04/2019 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$20.900,00. Averbação isenta de custas e emolumentos – Assistência Judiciária Gratuita. (Título protocolado sob nº 187.264, em 31 de janeiro de 2020).

A Escrevente Autorizada:_____ (Raissa Rodrigues Villanova).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 09:33:48