



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
 Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
 Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
 CNPJ: 51.797.629/0001-45
 Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNM nº 120386.2.0051571-76

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO
 Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **51.571** FOLHA **01**
 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Distrito SERTÃOZINHO Urbano () C.P.M. 02150120486000-1442000
 Município SERTÃOZINHO Rural () INCRA _____
 Situação CONJUNTO HABITACIONAL LOURENÇO DOMENICI - LOTE Nº 16 QUADRA Nº 03
 Denominação RUA WALTER SEGATTO Nº 486, esquina RUA LUIZA MARIA TOGNON PERTICARRARI

MATRÍCULA Nº 51.571 Protocolo nº 98.203 (18/01/2008) **30 DE JANEIRO DE 2008**

IMÓVEL: Um prédio residencial situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho/SP, no "CONJUNTO HABITACIONAL LOURENÇO DOMENICI", com frente para a rua **WALTER SEGATTO Nº 486** (quatrocentos e oitenta e seis), esquina com a **RUA LUIZA MARIA TOGNON PERTICARRARI**, construído em seu respectivo terreno composto pelo lote nº 16 da quadra nº 03, contendo **cento e oitenta e dois metros e sessenta e dois (182,62 m²) decímetros quadrados**, de forma irregular, medindo e confrontando: um metro e oitenta e um (1,81) centímetros de frente para a referida rua Walter Segatto; treze metros e oitenta e nove (13,89) centímetros em linha curva, unindo a rua Walter Segatto à rua Luíza Maria Tognon Peticarrari; vinte (20,00) metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 476; onze (11,00) metros do lado esquerdo, com a rua Luíza Maria Tognon Peticarrari; e, dez (10,00) metros nos fundos, confrontando com o prédio nº 487 da rua Gerson de Moura. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 02.1501.2.0486.000, código 1442000.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB-RP**, CNPJ nº 56.015.167/0001-80, sociedade de economia mista, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Avenida 13 de Maio, nº 157.

REGISTRO ANTERIOR: R-1/ 5.387, originada pelos R-1/ 5.385 e R-1/ 5.386, todos de 16 de Maio de 1979, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, Conjunto Habitacional promovido pela proprietária, conforme processo arquivado neste Ofício e Averbado sob nº Av-4/ 5.387, deste livro.

Sertãozinho, 30 de janeiro de 2008. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
 José Antonio Rodrigues Francisco

R-1/ 51.571 - 30 DE JANEIRO DE 2008 - Prot. 98.203 (18/01/2008) - (COMPRA E VENDA)
 Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca, em 13 de novembro de 2000, no livro nº 298, página 145, a proprietária **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB-RP**, retro qualificada, **ven**
deu o imóvel desta matrícula a **ALMIRO JOSÉ DA SILVA**, RG nº 14.529.216/SP, aposentado, casado em comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **ANESIA MOREIRA DA SILVA**, RG nº 6.871.145/SP, do lar, brasileiros, inscritos em comum no CPF sob o nº 982.248.328/72, residentes e domiciliados neste município, na Usina Albertina, Colônia Nova, casa 75, pelo preço de R\$ 7,62 (sete reais e sessenta e dois centavos), sem condições especiais. Consta do título que o imóvel desta matrícula não está e nunca esteve incorporado ao ativo permanente da transmitente, razão pela qual se declarou isenta de apresentar a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, nos termos da OS nº 207/99, datada de 08/04/1999; e, a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, nos termos da Lei nº 8.212/91, Dec. 612/92; e, da Instrução Normativa da Receita Federal nº 93, de 23/11/2001. Valor Venal: R\$ 21.921,32. Sertãozinho, 30/01/2008.
 O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
 José Antonio Rodrigues Francisco
 (continua no verso)

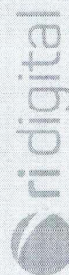
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG2M2-9RH4H-SGZTN-KBAG2>

fls. 114



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



Página: 0001/0004

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LIMA DIAS MEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/11/2025 às 09:00, sob o número WSET25701180271 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002084-55.2025.8.26.0597 e código 4K7hSfBh.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO ALBERTO GRAEL BUTTROS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2025 às 11:27, sob o número WSET25701199908 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004278-28.2025.8.26.0597 e código H1GsOa1q.



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
 Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
 Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
 CNPJ: 51.797.629/0001-45
 Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

fls. 115



MATRÍCULA

51.571

FOLHA

01

VERSO

CNM nº 120386.2.0051571-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG2M2-9RH4H-SGZTN-KBAG2>

Av.2/ 51.571 - 28 DE NOVEMBRO DE 2012 - Prot. 133.720 (19/11/2012) - (qualificação)
 Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca aos 06 de novembro de 2012, no livro nº 486, páginas nºs 269/272, instruída com Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pelo site da Receita Federal, para ficar constando que, a proprietária **ANESIA MOREIRA DA SILVA**, esta inscrita no CPF nº 338.027.748/76. Sertãozinho, 28/11/2012. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

Av.3/ 51.571 - 28 DE NOVEMBRO DE 2012 - Prot. 133.720 (19/11/2012) - (falecimento)
 Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Inventário e Partilha retro mencionada na Av.2, instruída com a Certidão de Óbito, matrícula nº 1163430155 2003 4 00046 185 0009691 01, expedida em 12 de setembro de 2012 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, para ficar constando que, o proprietário **ALMIRO JOSÉ DA SILVA** já qualificado, **FALECEU** aos 30 de agosto de 2003, nesta cidade. Sertãozinho, 28 de novembro de 2012. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

R.4/ 51.571 - 28 DE NOVEMBRO DE 2012 - Prot. 133.720 (19/11/2012) - (PARTILHA)
 Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha retro mencionada na Av.2, o imóvel desta matrícula, avaliado que foi em **R\$ 27.534,58** (vinte e sete mil, quinhentos e trinta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), **FOI PARTILHADO** e coube: a **metade certa ou 50% (cinquenta por cento)** à viúva meeira **ANESIA MOREIRA DA SILVA**, RG nº 6.871.145/SP e CPF nº 338.027.748/76, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Walter Segatto nº 486; e, a outra **metade certa ou 50% (cinquenta por cento)** a herdeira neta **MICAELA DA SILVA**, RG nº 48.160.356-6/SP e CPF nº 333.420.218/61, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto, na rua Aurora Maria Caravello Lopes nº 128, Planalto Verde. Valor Venal: R\$ 27.534,58. Sertãozinho, 28 de novembro de 2012. O Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

R.5/ 51.571 - 26 DE AGOSTO DE 2025 - Prot. 232.571 (12/08/2025) - (USUFRUTO VITALÍCIO)
 Nos termos da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, aos 27 de janeiro de 2015, no livro nº 538, páginas nºs 029/032, a proprietária condômina **ANESIA MOREIRA DA SILVA**, RG nº 6.871.145/SP e CPF nº 338.027.748/76, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Walter Segatto nº 486, Conjunto Habitacional Lourenço Domenici, **reservou para si enquanto viver, os DIREITOS DE USUFRUTO E ADMINISTRAÇÃO VITALÍCIOS**, sobre **uma parte ideal correspondente a 50%** do imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$ 9.276,51** (nove mil, duzentos e setenta e seis reais e cinquenta e um centavos). **usufruto esse que será percebido, em sua totalidade, após sua morte ou por sua desistência.** Valor Venal R\$ 15.907,93.

Selo Digital: 12038632100000027373125J. Sertãozinho, 26 de agosto de 2025.
 A Escrevente Habilitada: Mariana Costa Bueno Savegnago
 A Substituta do Oficial: Andreia Cristina Corbo Myslin Storto
 Vide Av.8 Cancelado (continua em folhas 02)

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Página: 0002/0004

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LIMA DIAS MEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/11/2025 às 09:00, sob o número WSET25701180271 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002084-55.2025.8.26.0597 e código 4k7HsFbH.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO ALBERTO GRAEL BUTTROS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2025 às 11:27, sob o número WSET25701199908 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004278-28.2025.8.26.0597 e código H1GsOo1q.



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
 Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
 Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
 CNPJ: 51.797.629/0001-45
 Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNM nº 120386.2.0051571-76

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRICULA

51.571

FOLIA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

R.6/ 51.571 - 26 DE AGOSTO DE 2025 - Prot. 232.571 (12/08/2025) - (DOAÇÃO)
 Nos termos da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto mencionada no R.5, a proprietária condômina ANÉSIA MOREIRA DA SILVA, já qualificada, doou uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, gravada com usufruto vitalício objeto do R.5/ 51.571, a ROSILENE DE OLIVEIRA GONÇALVES MOREIRA, RG nº 23.575.936-3/SP e CPF nº 295.972.688/09, empregada doméstica, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Lairton Moreira, RG nº 18.426.893-X/SP e CPF nº 071.414.058/95, motorista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Walter Segatto nº 486, Conjunto Habitacional Lourenço Domenici, pelo valor de **R\$ 18.553,01** (dezoito mil, quinhentos e cinquenta e três reais e um centavo). ITCMD isento de acordo com legislação em vigor. Valor Venal: R\$ 31.815,87.
 Selo Digital: 120386321000000027373225H. Sertãozinho, 26 de agosto de 2025.
 A Escrevente Habilitada: *Mariana Costa Bueno Savegnago*
 A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

Av.7/ 51.571 - 26 DE AGOSTO DE 2025 - Prot. 232.571 (12/08/2025) - (esclarecedora)
 Faça a presente para constar que o imóvel dessa matrícula pertence aos proprietários nas seguintes proporções:
 1) 50% a MICAELA DA SILVA, solteira e maior; e,
 2) 50% a ROSILENE DE OLIVEIRA GONÇALVES MOREIRA, casada com Lairton Moreira (gravada com usufruto vitalício objeto do R.5/ 51.571, em favor de ANÉSIA MOREIRA DA SILVA).
 Digitado: *Leticia Ferreira Silva / Conferido: Mariana Costa Bueno Savegnago*.
 Selo Digital: 1203863E1000000027373325R. Sertãozinho, 26 de agosto de 2025.
 A Escrevente Habilitada: *Mariana Costa Bueno Savegnago*
 A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

Av.8/ 51.571 - 14 DE NOVEMBRO DE 2025 - Prot. 235.051 (07/11/2025) - (cancelamento/usufruto)
 Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pela nu proprietária nesta cidade, aos 07 de novembro de 2025, instruído com a Certidão de Óbito, Matrícula: 1163430155 2015 4 00066 024 0017329 99, expedida aos 23 de fevereiro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, para constar que, fica cancelado o usufruto vitalício sobre uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, objeto do R.5/51.571, em virtude do falecimento da usufrutuária ANÉSIA MOREIRA DA SILVA, já qualificada, ocorrido nesta cidade aos 22 de fevereiro de 2015. CEP: 14177-135. Valor Venal: R\$.15.907,93. Digitado e Conferido: Nádia Guadagnini Lima.
 Selo Digital: 120386331000000028911425H. Sertãozinho, 14 de novembro de 2025.
 A Escrevente Habilitada: *Nádia Guadagnini Lima*
 A Substituta do Oficial: *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG2M2-9RH4H-SGZTN-KBAG2>

fls. 116

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Página: 0003/0004

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LIMA DIAS MEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/11/2025 às 09:00, sob o número WSET25701180271 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002084-55.2025.8.26.0597 e código 4K7hSfBh.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO ALBERTO GRAEL BUTTROS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2025 às 11:27, sob o número WSET25701199908 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004278-28.2025.8.26.0597 e código H1GsOo1q.



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
 Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
 Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
 CNPJ: 51.797.629/0001-45
 Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

fls. 117

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que, além do certificado na matrícula, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel. CERTIFICO finalmente que, a presente certidão digital foi extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.

Último ato: AV.8
 Conferida por Bruna Niebas
 Sertãozinho-SP, 14 de novembro de 2025.

Assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, por:
DANIELA ELIAS FRANCISCO
 ESCRIVENTE

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao SEFAZ....	R\$	8,60
Ao Req. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Ao Município:	R\$	0,88
Total.....	R\$	73,72

Certidão de ato praticado protocolo nº: 235051

Controle:



185369

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203863C3000000028911525V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG2M2-9RH4H-SGZTN-KBAG2>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO LIMA DIAS MEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/11/2025 às 09:00, sob o número WSET25701180271 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002084-55.2025.8.26.0597 e código 4k7hSfBh.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO ALBERTO GRAEL BUTTROS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2025 às 11:27, sob o número WSET25701199908 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004278-28.2025.8.26.0597 e código H1GsQo1q.