CNM: 119941.2.0007874-03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA --7.874-- | FICHA --1--

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- É constituído de um terreno, de formato regular, com benfeitorias, prédio s/nº, situado à Rua José Felipe, lado ímpar, distante vinte e nove (29,00m) metros da Rua Antonio Felipe, lado ímpar, no bairro de Botelho, município e comarca de Santa Adélia-SP., medindo doze metros e trinta centímetros (12,30m) de frente para a referida Rua José Felipe, lado ímpar; e medindo vinte e nove (29,00m) metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com Ramida Negreli Marquezini; e medindo vinte e nove (29,00m) metros do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com José Felipe Filho; e finalmente medindo doze metros e trinta centímetros (12,30m) nos fundos, confronta-se com Antonio Curti; perfazendo o referido terreno uma área de 356,70m2.- Cadastro Municipal: 106.914.08.0070.01.-
Santa Adélia, 23 de Julho de 1.999.-
O Substituto:-

----- José Ronaldo Segura Fernandes -----

R.1/7.874:- Em 23 de Julho de 1.999.-

Nos termos de mandado expedido pela MM. Juíza de Direito da Comarca de Santa Adélia-SP., Dra. Sueli Juarez Alonso, expedido nos autos de **USUCAPIÃO** nº 956/96, datado de 07/05/1.999 - da vara respectiva, foi declarado o domínio do imóvel desta matrícula (Valor Venal: R$3.782,69), em favor de **SALVADOR ANTONIO DOS SANTOS**, RG nº 16.933.691, CPF nº 888.340.428-91, trabalhador rural, casado com **MARIA DE ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua José Felipe, nº 70 - Bairro Botelho, neste município e comarca de Santa Adélia (SP).-
O Substituto:-

----- José Ronaldo Segura Fernandes -----

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 19/03/2026 13:16:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA --7.874-- FICHA --1-- VERSO

AV.2/7.874:- Em 23 de Julho de 1.999.-

Conforme Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Serviço do Registro Civil das Pessoas Naturais de Catanduva (SP), **SALVADOR ANTONIO DOS SANTOS**, casou-se no dia 05/08/1.972, com **MARIA LEITE DE ALMEIDA**, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77. Conforme Livro nº B-51, Fls. 216, Nº 13.126, passando ela à assinar: **MARIA DE ALMEIDA DOS SANTOS**.-

O Substituto:-

----- José Ronaldo Segura Fernandes -----

AV.3/7.874, em 04 de agosto de 2.021.-

(prenotação n.º 61.260, de 06 de julho de 2.021).

CADASTRO MUNICIPAL

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade de Santa Adélia-SP sob os números **106.914.08.0070.01** e **106.914.08.0070.02**, conforme cópia dos cadastros que ficam arquivados nesta serventia. A Oficial Substituta: (Renata Lopes de Souza Afonso).-

(Emolumentos: R$30,87 - guia: 31/2.021).-

Selo digital: 1199413310000000033245 21V

AV.4/7.874, em 04 de agosto de 2.021.-

(prenotação n.º 61.260, de 06 de julho de 2.021).

DADOS PESSOAIS

Procedo a presente averbação para constar a que **SALVADOR ANTONIO DOS SANTOS** é portador da cédula de identidade **RG n.º 16.933.691-8 SSP/SP**, e seu cônjuge **MARIA DE ALMEIDA DOS SANTOS** é portadora da cédula de identidade **RG n.º**

--- segue na ficha nº 02 ---

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: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 19/03/2026 13:16:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA - SP

04/08/2.021

MATRÍCULA - 7.874 - | FICHA -02-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 11994-1

37.856.101-7 SSP/SP e **CPF n.º 341.726.878-81**, conforme documentos pessoais que ficam arquivadas nesta serventia. A Oficial Substituta: _____ (Renata Lopes de Souza Afonso).-

(Emolumentos: R$30,87 - guia: 31/2.021).-

Selo Digital: 1199413310000000003324721R

R.5/7.874, em 04 de agosto de 2.021.-

(prenotação n.º 61.260, de 06 de julho de 2.021).

HERANÇA - PARTILHA

Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santa Adélia-SP (livro 103, páginas 173/176), em 16 de novembro de 2.020, foi realizada a partilha por via administrativa dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA DE ALMEIDA DOS SANTOS**, ocorrido em 28 de julho de 2.015 (conforme matrícula nº 121392 01 55 2015 4 00003 216 0001908 98, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Adélia-SP), e **o imóvel** da presente matrícula, estimado em R$23.520,00 (valor venal R$24.177,14), foi partilhado e ficou pertencendo nas seguintes proporções: **1/2 (metade)** para o viúvo meeiro **SALVADOR ANTONIO DOS SANTOS**, portador da cédula de identidade RG n.º 16.933.691-8 SSP/SP e CPF n.º 888.340.428-91, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado em Santa Adélia-SP, na Rua José Felipe, nº 70, Vila Botelho; e aos herdeiros filhos: **1/10 (um décimo)** para **CELSO LUIS DOS SANTOS**, portador da cédula de identidade RG n.º 20.851.864-2 SSP/SP e CPF n.º 144.118.368-07, cargo comissionado, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ANA CLAUDIA VIEIRA DOS SANTOS**, portador da cédula de identidade RG n.º 25.230.838-4 SSP/SP e CPF n.º 150.834.328-46, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Santa Adélia-SP, na Rua Antonio Silva Amaral, nº 240, Vila Botelho; **1/10 (um décimo)** para **MARCOS FERNANDO DOS SANTOS**,

--- segue no verso ---

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 19/03/2026 13:16:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

04/08/2.021

MATRÍCULA - 7.874 - | FICHA -02- VERSO | CNS n.º 11994-1

portador da cédula de identidade RG n.º 26.515.908 SSP/SP e CPF n.º 142.058.348-45, brasileiro, solteiro, maior, desempregado, residente e domiciliado em Santa Adélia-SP, na Rua José Felipe, nº 70, Vila Botelho; **1/10 (um décimo)** para **RONALDO DOS SANTOS**, portador da cédula de identidade RG n.º 26.515.909-X SSP/SP e CPF n.º 142.058.128-76, motorista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **IONA JANE LIRA DE ARAUJO DOS SANTOS**, portadora da cédula de identidade RG n.º 22.194.522-2 SSP/SP e CPF n.º 124.658.778-52, autônoma, brasileiros, residentes e domiciliados em Catanduva-SP, na Rua Holanda, nº 131, Residencial Pacha; **1/10 (um décimo)** para **ROSELI APARECIDA DOS SANTOS PAVANI**, portadora da cédula de identidade RG n.º 30.522.689-7 SSP/SP e CPF n.º 266.236.748-29, do lar, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ALTAIR PAVANI**, portador da cédula de identidade RG n.º 19.334.424-5 SSP/SP e CPF n.º 062.373.218-10, funcionário público municipal, brasileiros, residentes e domiciliados em Santa Adélia-SP, na Rua João Delarica, nº 41, Vila Botelho; e, **1/10 (um décimo)** para **RENATA CRISTINA DOS SANTOS PEREIRA**, portadora da cédula de identidade RG n.º 30.405.240-1 SSP/SP e CPF n.º 331.131.138-81, do lar, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **CLEBER RENATO ANTONIO PEREIRA**, portadora da cédula de identidade RG n.º 45.693.945-3 SSP/SP e CPF n.º 222.401.198-96, motorista, brasileiros, residentes e domiciliados em Nova Aliança-SP, na Rua Manoel Esteves Alvim, nº 613, Residencial Nova Itapirema. A Oficial Substituta: (Renata Lopes de Souza Afonso). -

(Emolumentos: R$857,02 - guia: 31/2.021), cobrado sobre 50% da herança.-

Selo digital: 1199413210000000003324821R

R.6/7.874, em 01 de setembro de 2.021.-

(prenotação nº 61.261, de 06 de julho de 2.021).

--- segue na ficha nº 03 ---

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: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 19/03/2026 13:16:16

CNM: 119941.2.0007874-03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

01/09/2.021

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA - 7.874 - | FICHA -03-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 11994-1

DOAÇÃO

Pela escritura pública de doação com reserva de usufruto lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santa Adélia - SP (livro 103, páginas 177/179), em 16 de novembro de 2.020, e ata retificativa lavrada pelo mesmo tabelião (livro 108, página 155), em 01 de setembro de 2.021, o coproprietário **SALVADOR ANTONIO DOS SANTOS,** já qualificados, **doou** sua parte ideal correspondente a **1/2 (metade) do imóvel** desta matrícula, pelo valor de R$7.840,00 (valor venal R$8.039,04), em partes iguais aos seus filhos: **1/10 (um décimo)** para **CELSO LUIS DOS SANTOS**, portador da cédula de identidade RG n.º 20.851.864-2 SSP/SP e CPF n.º 144.118.368-07, cargo comissionado, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ANA CLAUDIA VIEIRA DOS SANTOS**, portador da cédula de identidade RG n.º 25.230.838-4 SSP/SP e CPF n.º 150.834.328-46, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Santa Adélia-SP, na Rua Antonio Silva Amaral, nº 240, Vila Botelho; **1/10 (um décimo)** para **MARCOS FERNANDO DOS SANTOS**, portador da cédula de identidade RG n.º 26.515.908 SSP/SP e CPF n.º 142.058.348-45, brasileiro, solteiro, maior, desempregado, residente e domiciliado em Santa Adélia-SP, na Rua José Felipe, nº 70, Vila Botelho; **1/10 (um décimo)** para **RONALDO DOS SANTOS**, portador da cédula de identidade RG n.º 26.515.909-X SSP/SP e CPF n.º 142.058.128-76, motorista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **IONA JANE LIRA DE ARAUJO DOS SANTOS**, portadora da cédula de identidade RG n.º 22.194.522-2 SSP/SP e CPF n.º 124.658.778-52, autônoma, brasileiros, residentes e domiciliados em Catanduva-SP, na Rua Holanda, nº 131, Residencial Pacha; **1/10 (um décimo)** para **ROSELI APARECIDA DOS SANTOS PAVANI**, portadora da cédula de identidade RG n.º 30.522.689-7 SSP/SP e CPF n.º 266.236.748-29, do lar, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ALTAIR PAVANI**, portador da cédula de identidade RG n.º 19.334.424-5 SSP/SP e CPF n.º 062.373.218-10, funcionário público

--- segue no verso ---

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital
Fornecido por todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 19/03/2026 13:16:16

municipal, brasileiros, residentes e domiciliados em Santa Adélia-SP, na Rua João Delarica, nº 41, Vila Botelho; e, **1/10 (um décimo)** para **RENATA CRISTINA DOS SANTOS PEREIRA**, portadora da cédula de identidade RG n.º 30.405.240-1 SSP/SP e CPF n.º 331.131.138-81, do lar, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **CLEBER RENATO ANTONIO PEREIRA**, portadora da cédula de identidade RG n.º 45.693.945-3 SSP/SP e CPF n.º 222.401.198-96, motorista, brasileiros, residentes e domiciliados em Nova Aliança-SP, na Rua Manoel Esteves Alvim, nº 613, Residencial Nova Itapirema. A Oficial Substituta: (Renata Lopes de Souza Afonso).-

(Emolumentos: R$857,02 - guia: 35/2.021).-

Selo digital: 1199413210000000034002211A

R.7/7.874, em 01 de setembro de 2.021.-

(prenotação nº 61.261, de 06 de julho de 2.021).

USUFRUTO

Pela mesma escritura pública, o doador do **R.6** desta matrícula, **SALVADOR ANTONIO DOS SANTOS**, já qualificado, **reservou** para si, o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre **1/2 (metade)** do imóvel ora doado, enquanto vivo for, de modo que os nuproprietários só terão a propriedade plena, por morte ou por desistência voluntária dele usufrutuário. Sendo de R$3.920,00 (valor venal R$4.019,52), o valor do usufruto. A Oficial Substituta: (Renata Lopes de Souza Afonso).-

(Emolumentos: R$321,97 - guia: 35/2.021).-

Selo digital: 1199413210000000034004216

AV.8/7.874, em 13 de junho de 2.023.-

(prenotação n.º 65.319, de 07 de junho de 2.023).

RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA

--- segue na ficha nº 04 ---

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: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 19/03/2026 13:16:16

CNM: 119941.2.0007874-03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

13/06/2.023

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA - 7.874 - | FICHA - 04 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 11994-1

De conformidade com o que dispõe o art. 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2.023, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a renumeração desta matrícula para dela constar o Código Nacional de Matrícula, passando a ter o seguinte número: **0119941.2.0007874-71**. A Oficial Substituta: Taís Lauana Antunes. (Taís Lauana Antunes).-

(Isento de emolumentos).-

Selo digital: 1199413E1000000005624823S

AV.9/7.874, em 13 de junho de 2.023.-

(prenotação n.º 65.319, de 07 de junho de 2.023).

PENHORA

De conformidade com a Certidão de Penhora Online n.º PH000469458, emitida por Raquel Carolina Fonseca Sudano, da 2ª Vara Central da Comarca de Monte Alto – SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 07 de junho de 2.023, extraído do processo de execução civil número de ordem 00032984620068260368, tendo como **exequente EULER SCHNEIDER DA SILVA**, inscrito no CPF n.º 268.661.688-13, e **executado CELSO LUIS DOS SANTOS**, inscrito no CPF n.º 144.118.368-07; VERIFICA-SE que **5% (cinco por cento) do imóvel desta matrícula** foi **PENHORADO** para satisfação da dívida do valor de R$23.796,08. Data do auto ou termo de penhora 07/06/2023. tendo sido nomeado como fiel depositário CELSO LUIS DOS SANTOS, já qualificado. A Oficial Substituta: Taís Lauana Antunes. (Taís Lauana Antunes).-

(Isento de emolumentos – justiça gratuita).-

Selo digital: 1199413310000000005625023T

AV.10/7.874, em 23 de junho de 2.023.-

(prenotação nº 65.388, de 22 de junho de 2.023).

RETIFICAÇÃO *EX OFFICIO*

--- segue no verso ---

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 19/03/2026 13:16:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

23/06/2.023

MATRÍCULA - 7.874 - | FICHA - 04 - VERSO

CNS n.º 11994-1

Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, para constar o correto Código Nacional de Matrícula, passando a ter o seguinte número: **119941.2.0007874-03**, e não como constou, ficando neste particular, retificado. A Oficial Substituta: _____ (Taís Lauana Antunes).-

(Isento de emolumentos).-

Selo digital: 1199413E100000005669123T

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: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 19/03/2026 13:16:16