



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2HFT-SUA3S-47JM7-FT8VP> para fins de autenticação. Para mais informações, consulte o site portal.sorocaba.sp.gov.br.
Se o imóvel for de vistoriário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

CNM nº 111468.2.0109682-49

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA
109.682

FOLHA
1

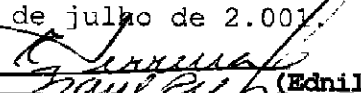
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

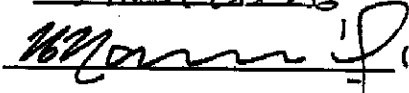
IMÓVEL: A casa com seu respectivo terreno e quintal, sob o n. 29, da Rua Monsenhor João Soares, medindo na frente 6,00 metros e 4,70 metros na linha do fundo por 58,00 metros da frente aos fundos, confrontando por um lado com propriedade de Geraldo Peres, de outro lado com Antonio Victória Lahoz, e nos fundos com propriedade de Januário Marrone.

CADASTRO:- 44.44.94.0008.01.000.

PROPRIETÁRIO:- MARIO PAZINI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade.

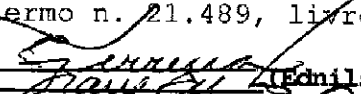
REGISTRO ANTERIOR: - Trº 46.974, Livro 3-BA, de 22.02.65. Sorocaba, 23 de julho de 2.001.

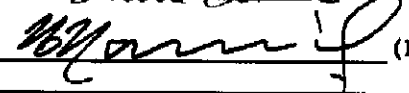
O Escr. Autº.,  (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.1, em 23 de julho de 2.001.

Pelo requerimento datado de 28 de junho de 2001, pediu-se averbar que MARIO PAZINI, constante nesta matrícula, teve seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com GENI BUENO, realizado aos 30 de abril de 1.970, pelo regime da separação de bens, de acordo com o artigo 258, parágrafo único, n. 2, do C.C.B, passando a contraente a assinar-se: GENI BUENO PAZINI, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 30 de junho de 1.978, pelo Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito local, extraída do termo n. 21.489, livro B-76, fls. 206 vº.

O Escr. Autº.,  (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0109682-49

MATRÍCULA
109.682

FOLHA
1

VERSO

Av.2, em 23 de julho de 2.001.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que MARIO PAZINI, constante nesta matrícula, é inscrito no CPF. nº 060.194.478/04, conforme faz prova o Ofício nº 708/98 - SASAR, expedido em 25 de setembro de 1.998, pela Secretaria da Receita Federal, encartado às folhas 37, da Carta de Adjudicação devidamente registrada sob o R.4, nesta matrícula.

O Escr. Autº., [Assinatura] (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.3, em 23 de julho de 2.001.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, em 06 de abril de 1.980, ocorreu o falecimento de MARIO PAZINI, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 06 de abril de 1.980, pelo Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito local, extraída do assento de óbito nº 6.931, Livro C-77, fls. 72, encartada às folhas 8, da Carta de Adjudicação devidamente registrada sob o R.4, nesta matrícula.

O Escr. Autº., [Assinatura] (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).

R.4, em 23 de julho de 2.001.

Da Carta de Adjudicação expedida em 16 de março de 1.999, pelo Cartório do 1º Ofício Cível local, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Mário Chiuvite Júnior, extraída dos autos de arrolamento, processo nº 593/80, dos bens deixados por falecimento de MARIO PAZINI, consta que por sentença transitada em julgado aos 15.02.99, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ADJUDICADO** a (herdeira filha

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2HFT-SUA3S-47JM7-FT8VP>

Protocolo: 621.656 - Livro: 109682 - Pág.: 2 de 4

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA ARGENTINA RODRIGUES DE CARVALHO, liberado nos autos em 01/10/2025 às 14:37. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001453-83.2022.8.26.0123 e código R10g712G.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2HFT-SUA3S-47JM7-FT8VP> para fins de validação. Este documento deverá ser complementado pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

CNM nº 111468.2.0109682-49

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA
109.682

FOLHA
2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

única) - VILMA BUENO PAZINI BEU, brasileira, do lar, RG. nº. 21.970.443-SP, CPF. nº. 032.258.458/25, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25.5.84, com David Francisco Beu, brasileiro, comerciante, RG. nº. 16.382.801-SP, CPF. nº. 043.443.428/01, ambos residentes e domiciliados à Rua Dr. Alvaro Soares, n. 350, nesta cidade; pelo valor de Cr\$287.880,00 (moeda da época). Valor Venal R\$77.094,15.-

O Escr. Autº., [Assinatura] (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).

Av. 5, em 04 de abril de 2014.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 05 de fevereiro de 2009, ocorreu o falecimento de VILMA BUENO PAZINI BEU, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 06 de fevereiro de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito local, extraída do termo nº 56705, Livro C-145, f. 251, encartada à f. 10, do Formal de Partilha registrado sob o R. 6 e R. 7, nesta matrícula. (Protocolo nº 395.250 de 28/03/2014)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Adilson Fidencio).

O Oficial, [Assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 6, em 04 de abril de 2014.

Do Formal de Partilha expedido em 19 de agosto de 2011, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, e aditamento datado de 19 de fevereiro de 2013, devidamente assinados pela MMA. Juíza de Direito da Vara supra mencionada, Exma. Sra. Dra. Daniela Bortollero Ventrice, extraídos dos autos de arrolamento, processo nº 2009.13298-4, dos bens deixados por falecimento de VILMA BUENO PAZINI BEU, consta que por sentença datada de 26 de novembro de 2010, o imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADO** ao herdeiro filho MÁRIO PAZINI BEU, RG nº 34.336.692-7-SP, CPF nº 303.239.178-44, brasileiro, proprietário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Trajano Athaide, nº 17, Jardim São Marcos, Sorocaba-SP; pelo valor de R\$69.618,35. Valor Venal:- R\$91.122,52. (Protocolo nº 395.250 de 28/03/2014)

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Adilson Fidencio).

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0109682-49

MATRÍCULA
109.682

FOLHA
2
VERSO

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 7, em 04 de abril de 2014.
Do Formal de Partilha expedido em 19 de agosto de 2011, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, e aditamento datado de 19 de fevereiro de 2013, devidamente assinados pela MMA. Juíza de Direito da Vara supra mencionada, Exma. Sra. Dra. Daniela Bortoliero Ventrice, extraídos dos autos de arrolamento, processo nº 2009.13298-4, dos bens deixados por falecimento de VILMA BUENO PAZINI BEU, consta que por sentença datada de 26 de novembro de 2010, o herdeiro filho Mário Pazini Beu, já qualificado, **Instituiu usufruto vitalício** sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor do herdeiro viúvo DAVID FRANCISCO BEU, RG nº 16.382.801-5-SP, CPF nº 043.443.428-01, brasileiro, vendedor autônomo, viúvo residente e domiciliado na Rua Álvaro Soares, nº 350, Centro, Sorocaba-SP; pelo valor de R\$34.809,17. Valor Venal:-R\$45.561,26. (Protocolo nº 395.250 de 28/03/2014)

O Escrevente Autorizado _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº621.656, que o imóvel matriculado sob o nº109682, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida digitalmente, tendo seus elementos extraídos do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 29/09/2025. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 30 de setembro de 2025

ASSINADA DIGITALMENTE



1114683C3KR001758201CA257

Of.: R\$ 0,00 - RC.: R\$0,00 - Est.: R\$0,00 - Faz.: R\$ 0,00 - T.J.: R\$0,00 - MP.: R\$0,00 - ISS.: R\$0,00 - Total: R\$0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2HFT-SUA3S-47JM7-FT8VP>

Protocolo: 621.656 - Livro: 109682 - Pág.: 4 de 4

Documento gerado oficialmente pelo

ri digital | Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA ARGENTINA RODRIGUES DE CARVALHO, liberado nos autos em 01/10/2025 às 14:37. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001453-83.2022.8.26.0123 e código RiOg7i2G.