

matrícula

328

F

1

SCR Pardo, 12 de Março de 1976.

IMÓVEL: Uma casa residencial, de moradia, construída de tijolos, coberta de telhas, situada à Rua Agenor de Camargo, nº331, na Vila Saul, nesta cidade, e seu respectivo terreno que mede onze (11) metros de frente por vinte e dois (22) metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a mencionada Rua, de um lado com José Roberto Faria, atualmente Miguel do Nascimento, de outro lado com herdeiros de Benedito Valadão, atualmente com Genésio Dolarice e nos fundos com Rosalia Silva e Sá.-

PROPRIETÁRIO: MARIA APARECIDA ARRUDA, brasileira, solteira, maior, proprietária, filha de Marcolino Antonio Arruda e de Maria Rita de Jesus, portadora do CIC nº79907128, residente em São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº36.011 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

R. 1/328- Em 12 de Março de 1976.

Por escritura de 18 de fevereiro de 1976, de notas do tabelião Interino José Gibran, de São Pedro do Turvo, a proprietária vendeu o imóvel a BENEDITO SILVA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, residente nesta cidade, portador do CIC nº133518268/34, pelo valor de R\$14.000,00.

A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

AV. 2/328- Em 20 de Agosto de 1976.

O prédio residencial objeto da matrícula supra, confronta-se atualmente da seguinte forma: pela frente com a Rua Agenor Camargo, do lado direito com o imóvel 321 edificado no lote nº12 de propriedade de Genésio Delarice, do lado esquerdo com o imóvel 343 edificado no lote nº10 de propriedade de Miguel do Nascimento e nos fundos com o lote nº14 de Rosalia Silva e Sá, atualmente Sebastião Alves Mira; e contém os seguintes comodios: uma sala, dois quartos, uma copa-cozinha, uma área de serviço e uma área, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal local em 19 de Agosto de 1976.

A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

R. 3/328- Em 10 de Novembro de 1976.

Por instrumento particular de 09 de novembro de 1976, Benedito da Silva, industrial, RG. nº 3 088 352 e s/mulher Maria Cristina de Paula Silva, do lar, RG. nº7 292 745, brasileiros, residentes nesta cidade, portadores do CIC nº133 518 268/34, venderam o imóvel a

matrícula

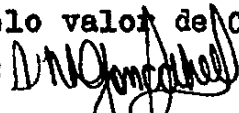
328

F

1

VERSO

imóvel a ADEMIR EURIPEDES VALADÃO, industrial, RG.nº7 565 165 e s/mulher CLEUSA REGINA DA SILVA VALADÃO, do lar, RG.nº6 935 046, brasileiros, residentes nesta cidade, portadores do CIC em conjunto - sob nº503 159 438/15, pelo valor de R\$61.152,03.

A Escrevente Autorizada: 

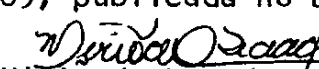
R. 4/328- Em 10 de Novembro de 1976.

Por instrumento particular de 09 de novembro de 1976, os proprietários acima qualificados, de ora em diante denominados devedores, dão o imóvel em primeira, única e especial hipoteca a Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, agência local, com sede na Capital do Estado, à Rua XV de Novembro, nº111, inscrita no C.G.C. sob nº 43 073 394/0058-56, neste ato representada por sua procuradora - Dilma Gonçalves de Oliveira, pelo valor de R\$55.037,60, pagáveis - através de trezentas (300) prestações mensais, consecutivas e reajustáveis, no valor inicial de R\$396,03, acrescida de prêmio de seguros, juros, estes calculados a taxa de 3,1% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 08 de dezembro de 1976, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, operando-se a liquidação de toda a dívida no final do prazo pactuado. As demais cláusulas constam do referido instrumento.

A Escrevente Autorizada: 

Av. 5/328- Em 17 de Outubro de 1.991.

Nos termos do expediente utilizado para a averbação número 08 da matrícula, nº4.429, arquivado na pasta própria em 15 de Maio de 1.991 com firma reconhecida, digo, de 1.991, consta que a Caixa Econômica do Estado de São Paulo S.A, teve o nome de sua razão social alterado para A Nossa Caixa Nosso Banco S.A, registrada inicialmente na Jucesp sob nº530259/74, alterada pela inscrição nº908.590/90 - na conformidade da Ata da Assembleia Geral extraordinária realizada em 28 de Dezembro de 1.989, publicada no DO de 10 de Janeiro de 1.990.

A Escrevente Autorizada: 

Miria de Lourdes G. Piedade

Av. 6/328- Em 17 de Outubro de 1.991.

Fica totalmente cancelado o R. nº04, desta matrícula, em virtude da quitação dada pela Financiadora Nossa Caixa Nosso Banco S.A, ao Devedor Ademir Euripides Valadão, nos termos do instrumento particular de 02 de Setembro de 1.991.

A Escrevente Autorizada: 

Miria de Lourdes G. Piedade

(continua na fl. 02)

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula

328

F

-02-

SCRPardo,

de

10

abril

de

2001

Av.7/328 - Em 10 de abril de 2001

Nos termos do R. Mandado de 27 de março de 2001, expedido pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Paulo André Bueno de Camargo, com sentença transitada em julgado em 23 de março de 2001, nos Autos de Retificação Unilateral de Registro Imobiliário n. 02/01, consta que o imóvel, objeto desta matrícula, encerra a área de 242,00 metros quadrados.....

PROTOCOLO Nº: 84.682.

A Substituta do Oficial:

M. Piedade
Miria de Lourdes G. Piedade

Av.8/328 - Em 27 de março de 2008

De acordo com o Formal de Partilha a seguir registrado sob n. 9; conforme cópias dos documentos anexas ao mesmo, e ainda, conforme cópias dos documentos apresentados, arquivadas nesta Serventia, consta que:

1) Os proprietários, **ADEMIR EURIPEDES VALADAO** e **CLEUSA REGINA DA SILVA VALADAO**, são casados desde o dia 29/12/1973, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, conforme a Certidão de Casamento extraída do termo n. 6385, fl.58, do Livro B-22, em 28/01/1994, assinada pelo Oficial Maior, João Carlos de Vilhena, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Estação, de Franca-SP (fl.05 dos Autos);.....

2) **CLEUSA REGINA DA SILVA VALADAO** está inscrita no CPF sob n. 078.940.188/64;.....

3) Conforme a Certidão de Óbito extraída do termo n. 1.208, fl.54 verso, do Livro C-23, em 26 de dezembro de 1996, assinada pelo Escrivão, Francisco Carlos Pereira de Souza, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Pedregulho/SP (fl.6 dos Autos), consta o falecimento do proprietário, **ADEMIR EURIPEDES VALADAO**, ocorrido em 20 de dezembro de 1996, passando o estado civil de sua mulher, **CLEUSA REGINA DA SILVA VALADAO**, de casada, para "**viúva**";.....

4) O imóvel, objeto desta matrícula, está cadastrado na Municipalidade local sob o n. 15.818, conforme cópia do Carnê do IPTU/2008.....

A Substituta do Oficial:

M. Piedade
Miria de Lourdes G. Piedade

R.9/328 - Em 27 de março de 2008

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Pagamento (Lei 6.015 - Art. 167 - Inciso I item 25).....

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha expedido em 19 de dezembro de 2000, e Aditamento expedido em 13/03/2001, pela Meritíssima Juíza de Direito, da Comarca de Pedregulho/SP, Dra. Ana Maria Fontes, nos Autos de Ação de Inventário n. 10/97.....

TRANSITO EM JULGADO DA SENTENÇA: 21 de julho de 2000.....

TRANSMITENTE: **ADEMIR EURIPEDES VALADAO** - Espólio, já qualificado, falecido em 20 de dezembro de 1996, foi casado em 1ª e única núpcias sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com Cleusa Regina da Silva Valadão.....

REGISTRO DE APOIO DESTA TRANSMISSÃO: R.3.....

ADQUIRENTES: Herdeiros Filhos: 1) **ERICA CRISTINA VALADAO**, brasileira, solteira, estudante, maior por emancipação, portadora da cédula de identidade RG n. 30.728.716-6-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 276.437.758/42, residente e domiciliada na Fazenda Nossa Senhora Aparecida, município de Pedregulho-SP;.....

2) **PAULO HENRIQUE VALADAO**, agricultor, portador da cédula de identidade RG n. 27.084.696-7-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 246.778.388/01, casado no dia 01/02/1997, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CLAUDINEIA RADI BOLOINHA VALADAO**, do

— Av. Cel. Clementino Gonçalves, 157 - 18.900-000 - Telefax: 372-3265 —

matrícula

328

F

-02v9-

VERSO

Cont. R.9/328

vigência da Lei n. 6.515/77, com **CLAUDINEIA RADI BOLONHA VALADAO**, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 27.922.500-3-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 275.758.338/70, brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Augusto Comodoro n. 82, em Pedregulho-SP.....

Proporção deste Pagamento: 50% do imóvel, para cada um.....

VALOR: R\$20.265,34.....

VALOR VENAL: R\$39.723,00.....

Consta, anexa ao Formal de Partilha, a Escritura Pública de Doação e Meação, lavrada em 26 de setembro de 1997, fl.36/39 verso, do Livro n. 23, subscrita pela Escrivã, Aparecida Gomes de Souza, do Cartório de Registro Civil e Anexo do Município de Jeriquara, Comarca de Pedregulho/SP (fl. 23/25 do Formal).....

ITBI: Consta, anexa ao Formal de Partilha, a Guia de Arrecadação Estadual - GARE - DR: Código da Receita: 028-0; Valor da Receita (Nominal ou Corrigida): R\$486,36 Valor Total: R\$486,36; autenticação: NCNBO150 11Set97 064 486,36RD 003 (fl.17 do Formal).....

A Fazenda do Estado de São Paulo, por seu Procurador, Sr. Mauro Donisete de Souza, manifestou sua concordância com os recolhimentos efetuados (fl. 52 do Formal).....

DOI: Dispensada a emissão, conforme Instrução Normativa SRF n. 56, de 31 de maio de 2001 (artigo 6º, item II).....

CONDIÇÕES: Não Consta..... **PROTOCOLO Nº:** 111.956.....

A Substituta do Oficial: *M. Piedade*
Miriã de Lourdes G. Piedade

R.10/328 - Em 27 de março de 2008

ONUS: Usufruto Vitalício (Lei 6.015 - Art. 167 - Inciso I - item 7)...

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha registrado sob n. 9, retro.....

USUFRUTUARIA: **CLEUSA REGINA DA SILVA VALADAO**, viúva, já qualificada..

PARTE GRAVADA COM USUFRUTO: 50% do imóvel.....

DEVEDORES DO USUFRUTO: 1) **ERICA CRISTINA VALADAO**, solteira;.....

2) **PAULO HENRIQUE VALADAO** casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei com **CLAUDINEIA RADI BOLONHA VALADAO**, todos já qualificados.....

VALOR DO USUFRUTO: R\$4.053,07..... **VALOR VENAL:** R\$7.946,60.....

IMPOSTO DEVIDO SOBRE O USUFRUTO: Consta, anexa ao Formal de Partilha, a Guia de Arrecadação Estadual - GARE - DR: Código da Receita: 014-0; Valor da Receita (Nominal ou Corrigida): R\$972,72; Valor Total: R\$972,72; autenticação: BB2426010017 201197 972,72RC07B63 (fl. 26 do Formal).....

CONDIÇÕES: Não Consta..... **PROTOCOLO Nº:** 111.956.....

A Substituta do Oficial: *M. Piedade*
Miriã de Lourdes G. Piedade

Av.11/328

PROTOCOLO Nº 159.986, de 08/11/2017.

DADO PESSOAL

Conforme **escritura pública** especificada no **registro nº 13** (adiante), faço a presente averbação para constar que a usufrutuária **CLEUSA REGINA DA SILVA VALADÃO** é portadora da CI/ RG nº 6.935.046-2-SSP-SP. SCR.P, 09/11/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira): *Alessandra Cristina Pinho Teixeira*

Av.12/328.

PROTOCOLO Nº 159.986, de 08/11/2017.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Conforme escritura pública especificada no **registro nº 13**(adiante), faço a presente averbação para **cancelar**, por
(continua na folha -03-)

matrícula

328

F

-03-

SCRPardo,

09 de novembro de 2017

Continuação Av.12/328.

renúncia (CC, art. 1.410, I), o **usufruto** (registrado sob nº 10) instituído sobre a **parte ideal equivalente a 50% do imóvel**, em benefício da **usufrutuária renunciante CLEUSA REGINA DA SILVA VALADÃO** (qualificada no registro nº 3 e nas averbações nºs 8 e 11), motivo pelo qual os nus-proprietários **ÉRICA CRISTINA VALADÃO e PAULO HENRIQUE VALADÃO** (qualificados no registro nº 9) tornaram-se titulares da **plena propriedade** do imóvel. **ITCMD**: recolhido, conforme mencionado no registro nº 10. **VALOR ATRIBUÍDO AO USUFRUTO: R\$3.333,33. VALOR VENAL: R\$32.017,95** (1/3 do valor do imóvel). SCRП, 09/11/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.13/328.

PROTOCOLO Nº 159.986, de 08/11/2017.

VENDA E COMPRA.

Conforme escritura pública de **venda e compra** lavrada aos 21/08/2009 (livro 297, páginas 75/78, processo 1210) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, os proprietários **ÉRICA CRISTINA VALADÃO e PAULO HENRIQUE VALADÃO** (com autorização da sua esposa **CLAUDINEIA RADI BOLONHA VALADÃO**), qualificados no registro nº 9, **VENDERAM**, pelo valor de **R\$20.000,00** (vinte mil reais): I) a **parte ideal equivalente a 50% do imóvel** (adquirida pelo registro nº 9), a **HÉLIO FRANCISCO PICHININ** (brasileiro, contador, CI-RG nº 7.533.614-SSP-SP, CPF/MF nº 709.935.058-72), casado pelo regime da separação convencional de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 (com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.903 no livro 3 desta Serventia), com **MARIA GORETE DE SOUZA PICHININ** (brasileira, comerciante, CI-RG nº 9.191.550-SSP-SP, CPF/MF 961.138.208-15), residentes e domiciliados na Rua Paulo Portezan, nº 50, Jardim Ipê, em Santa Cruz do Rio Pardo); II) a **parte ideal equivalente a 25% do imóvel** (adquirida pelo registro nº 9), a **CASSIARA DOMINGUES DE LIMA** (brasileira, solteira, maior, comerciante, CI-RG nº 40.430.617-2-SSP-SP, CPF/MF 340.367.208-56, residente e domiciliada na Rua Coronel Moisés Nelli, nº 466, Vila Fabiano, em Santa Cruz do Rio Pardo); III) a **parte ideal equivalente a 25% do imóvel** (adquirida pelo registro nº 9), a **JUSSIARA DOMINGUES DE LIMA** (brasileira, solteira, maior, comerciante, CI-RG nº 40.430.624-X-SSP-SP, CPF/MF 340.367.198-40, residente e domiciliada na Rua Coronel Moisés Nelli, nº 466, Vila Fabiano, em Santa Cruz do Rio Pardo). **ITBI** recolhido (alíquota 3%): R\$2.811,06 (recolhimento conjunto com os imóveis matriculados sob nº 10.631 e 10.633). **VALOR VENAL (EXERCÍCIO 2017): R\$96.053,87. DOI**: Emitida por esta Serventia. SCRП, 09/11/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.14/328.

PROTOCOLO Nº 161.127, de 20/02/2018.

DADO PESSOAL.

Conforme **escritura pública** especificada no **registro nº 15** (adiante), faço a presente averbação para constar que **MARIA GORETE DE SOUZA PICHININ** é portadora da CI-RG nº 9.191.550-8-SSP-SP. SCRП, 26/02/2018, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.15/328.

PROTOCOLO Nº 161.127, de 20/02/2018.

HIPOTECA.

Conforme **escritura pública de constituição de hipoteca de imóvel de terceiros interveniente-garante sobre dívida futura** lavrada aos 16/02/2018 (livro 382, páginas 339/347, processo 13.467) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, verifica-se que os proprietários **HÉLIO FRANCISCO PICHININ, JUSSIARA DOMINGUES DE LIMA e CASSIARA DOMINGUES DE LIMA** (qualificados no registro nº 13 e na averbação nº 14), na **condição de intervenientes garantidores**, deram o **imóvel, em primeira e especial hipoteca**, sem concorrência de terceiros, ao **credor BANCO DO BRASIL** (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, sediado no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, Edifício Sede III, em Brasília - DF). A hipoteca destina-se a **garantir** o pagamento de todas as obrigações contraídas e as que venham a ser contraídas, presentes e futuras, pela devedora **STEFANIA DE LIMA MARTINS - EPP** (JUCESP-NIRE 35117248311, CNPJ/MF nº 03.976.686/0001-49, sediada na Rua Antônio Mardegan, nº 678, Centro, em Santa Cruz do Rio Pardo) com a credora (pelas agências ou suas dependências situadas no Brasil ou no exterior), inclusive por empréstimos, financiamentos rurais, agroindustriais, comerciais, à importação, à exportação, industriais, adiantamentos sobre contratos de câmbio (ACC ou ACE) e prestação de garantias bancárias, contratos em moeda estrangeira ou nacional, formalizados por títulos de crédito ou contratos, ficando desde já reconhecido pelos intervenientes garantidores que as estipulações contratuais ou cedulares estarão caracterizadas nos respectivos instrumentos até o limite global de **US\$86.687,31** (oitenta e seis mil, seiscentos e oitenta e sete dólares dos Estados Unidos da América e trinta e um centavos de dólar), equivalentes em 16/02/2018, a **R\$280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais). Da supracitada escritura ainda consta que: a) as partes fizeram estipulações

(continua no verso)

matricula

328

F

-03vº-

VERSO

Continuação R.15/328.

atinentes à contratação de operações; **b)** para fins de especialização da hipoteca, os encargos financeiros e o prazo de pagamento serão aqueles estabelecidos nos instrumentos de crédito de cada operação que vier a ser contratada; **c)** ao imóvel foi atribuído o valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); **d)** as partes estabeleceram que em **18/01/2038** ocorrerá o vencimento da hipoteca, ficando, no entanto, expressamente ajustado que a garantia hipotecária ora constituída subsistirá integralmente enquanto não forem liquidados todos os débitos (inclusive despesas extrajudiciais e judiciais, decorrentes das operações futuras a ela vinculadas). Da escritura ainda consta que as partes também estabeleceram outras cláusulas e estipulações. SCRP, 26/02/2018, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.16/328.

PROTOCOLO Nº 177.057, de 29/09/2021.

PENHORA.

Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, art. 887; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida aos 28/09/2021, às 16h12m57s (protocolo PH000386544) por Fátima Pedro (escrevente), extraída dos autos da **execução civil** (processo nº 1000137.36.2019.8.26.0539) em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **BANCO DO BRASIL S.A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91), exequente, **JOSIANA DE LIMA MARTINS** (CPF/MF nº 316.629.738-37), **JOÃO PAULO GOMES** (CPF/MF nº 287.828.818-12), **JUSSIARA DOMINGUES DE LIMA** (CPF/MF nº 340.367.198-40), **HÉLIO FRANCISCO PICHININ** (CPF/MF nº 709.935.058-72), **CASSIARA DOMINGUES DE LIMA** (CPF/MF nº 340.367.208-56) e **STEFÂNIA DE LIMA MARTINS-EPP** (CNPJ/MF nº 03.976.686/0001-49), executados, faço a presente **averação** (CRC art. 844) para constar que o **imóvel** (de titularidade dos executados Hélio Francisco Pichinin, Cassiara Domingues de Lima e Jussara Domingues de Lima), foi **penhorado** aos 08/07/2021, nos autos da supracitada execução, para pagamento da dívida dos executados, no valor de **R\$128.516,97**. Depositários: Hélio Francisco Pichinin, Jussara Domingues de Lima e Cassiara Domingues de Lima. SCRP, 13/10/2021, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Selo digital 120865331000000010338221Z

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO ORIGINAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital