

LAUDO DE AVALIAÇÃO



PORTO FELIZ/SP

18/12/2025

ENDEREÇO:

RUA DOS CRAVOS, LOTE N° 06 – QUADRA J

Handwritten signature in blue ink.

Classificação: URBANA

Tipo: TERRENO

Matrícula: 12.912

Código do Contribuinte: 01.3.030.0080.001.312

Data da Vistoria: 15/12/2025

Proprietário do Imóvel:

R.D.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP

CNPJ: 12.995.426/0001-01

Objeto de Avaliação:

Avaliação de imóvel para determinação de valores de mercado

Descrição do Imóvel:

UM LOTE DE TERRENO sob nº6 da quadra "J" do loteamento denominado "Jardim Bela Vista", desta cidade, distrito, município e comarca de Porto Feliz, com frente para a rua dos Cravos, lado par, medindo 12,00 metros de frente, por 33,50 metros da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote número 5, 37,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo confrontando com o lote número 7 e 12,00 metros nos fundos confrontando com o lote número 16, encerrando a área de 408,00 metros quadrados; localizado à 68,50 metros do início da curvatura com a rua das Hortências, na quadra completada com a rua dos Miosótis.

Considerações:

O imóvel avaliado possui topografia em declive.



Avaliação:

Através de pesquisa mercadológica realizada na região do imóvel, cuja ofertas coletadas obedeceram criteriosamente às condições de mesmo lugar socioeconômico, atualidade e semelhança ao imóvel em avaliação, obtivemos o valor médio de **R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais).

PORTO FELIZ, 18 DE DEZEMBRO DE 2025

LUÍS ARMANDO MARTELI DIAS

RG: 34.076.137-4

CPF: 369.485.618-88

CRECI: 280.112-F

Anexo: Foto; Matrícula





Valide aqui
este documento

CNM : 120949.2.0012912-02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Ficha nº 1

PORTO FELIZ - ESTADO DE SAO PAULO

CNM: 120949.2.0012912-02

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 12.912 DATA 19 de outubro de 1983.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob nº 6 da quadra "J" do loteamento denominado - "Jardim Bela Vista", desta cidade, distrito, município e comarca de Porto Feliz, com frente para a rua dos Cravos, lado par, medindo 12,00 metros de frente, por 33,50 metros da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote nº 5, 37,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo confrontando com o lote nº 7 e 12,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 16, encerrando a área de 408,00 metros quadrados; localizado à - 68,50 metros do início da curvatura com a rua das Hortências, na quadra complotada com a rua dos Miosótis.

PROPRIETÁRIA:- VILARTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CCG/MF sob nº 48.992.424/0001-06, com sede na rua José Bonifácio, nº 87, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro nº 2 sob nº 7 na matrícula nº 281, Adquirido - por escrit. púb. de 16/08/1977 livro 151 fls. 394, do 1º Cartório de Notas de Porto Feliz; adquirido por Cr\$ 3.435,36 aproximadamente. O loteamento - está registrado no livro nº 2 sob nº 10 na matrícula nº 281.

A esc. aut.: *[Assinatura]*
Recibo-1815/H

R-1/12.912 - Por instrumento particular de compromisso de compra e venda, datado de Porto Feliz, 08/01/1979, foi compromissada a venda do imóvel acima descrito a favor de ROBERTO RIBERTO, brasileiro, eletrônico, R.G. nº 4.783.277 e CPF nº 634 807 518-49, casado pelo regime da comunhão de bens com ALAIDE MORENO RIBERTO, brasileira, do lar, CPF nº 670 959 928-00, residente nesta cidade, a rua José Bonifácio, nº 425; pelo preço de Cr\$ 130.000,00, sendo que Cr\$ 17.000,00 foram pagos no ato e o restante de Cr\$ 113.000,00 - de seguinte forma: a) 7 prestações de Cr\$ 3.000,00; b) 23 prestações de - Cr\$ 4.000,00, vencendo-se a primeira em 08/02/1979 e as demais nos mesmos - dias dos meses subsequentes.

Porto Feliz, 19/10/1983. A esc. aut.: *[Assinatura]*
Recibo-1815/H

R-2/12.912 - Por formal de partilha extraído dos autos nº 102/81, 2º Ofício de Justiça-Ipiranga, São Paulo/Capital, de arrolamento dos bens deixados por falecimento de ALAIDE MORENO RIBERTO, falecida aos 21/12/1979, e ANGELA MORENO RIBERTO, falecida aos 22/12/1979, julgado por sentença de 23/02/1983 que transitou em julgado, o imóvel acima descrito foi avaliado em Cr\$ - - / 23.716,00 a partilha da seguinte forma:

- a) pagamento ao viúvo-meio ROBERTO RIBERTO, brasileiro, eletrônico, R.G nº 4.783.277 e CPF nº 634 807 518-49, residente e domiciliado na rua Prefeito Sebastião Teixeira, nº 557, casa 2, Teresópolis-RJ.
- haverá parte ideal correspondente à 3/4 partes do imóvel acima descrito.
- b) pagamento ao herdeiro RAFAEL MORENO RIBERTO, brasileiro, menor impúbere nascido em 12/11/1977, CPF nº 634 807 518-49 (dependente), residente e domiciliado na rua Prefeito Sebastião Teixeira, nº 557, casa 2, Teresópolis-RJ.
- haverá parte ideal correspondente à 1/4 parte do imóvel acima descrito.

Valor venal: Cr\$ 366.591,84.
Porto Feliz, 19/10/1983. A esc. aut.: *[Assinatura]*
Recibo-1815/H

AV-3/12.912: Conforme consta na certidão de casamento extraída pelo Cartório do Registro Civil da 1ª Circunscrição - Freguesia de Teresópolis, Estado do Rio de Janeiro, do livro nº B-3, fls. 216, assento nº 902, " o CASAMENTO de ROBERTO RIBERTO com LAIS HELENA KELLENER, realizou-se aos 27/12/1980, sob o regime da comunhão parcial de bens; a con

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/AUC4C-9YYWFC-NPXBMM-M2AF2>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS JULIANO GUADAGNINI JUNIOR e JULIANO GUADAGNINI JUNIOR em 23/12/2025 às 14:17, sob o número WPRF25700349450. Para obter o original, acesse o site <https://portal.tribunal.sp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000670-12.2025.8.26.0471 e código 9NEI2JJS.



CNM : 120949.2.0012912-02

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

FICHA Nº 1
VERSO
M 12.912

REGISTRO GERAL

CNM: 120949.2.0012912-02

LIVRO N.º 2

traente passou a assinar-se LAIS HELENA RIBERTO. "

Porto Feliz, 14/03/1989. O oficial maior, *[assinatura]*

rec. 3857C

R-4/12.912: Por intermédio da escrit. púb. de venda e compra, lavrada aos 20/10/--1983, no livro nº 197-A, fls. 125, no 1º Cartório de Notas de Porto Feliz-SP, e pelo preço de Cr\$130.000,00 (daquela época) - valor venal tributável, em 1988: Cz\$39.580,92, o imóvel todo desta matrícula foi VENDIDO DEFINITIVAMENTE a AFONSO CELSO MORENO, R.G. / 7.179.591-SP e CIC nº 749 765 248-68, brasileiro, solteiro, maior, bancário, domiciliado nesta cidade, onde reside na rua José Bonifácio, nº 425.

REGISTROS ANTERIORES: o citado no princípio desta matrícula (Livro nº 2 sob nº 7 na matrícula nº 281), e o Livro nº 2 sob nº 10 na matrícula nº 281 (registro do loteamento).

Compareceu como vendedora: VILARTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC/MF nº / 48.992.424/0001-06, já qualificada.

Compareceram como ANUENTES: 1) ROBERTO RIBERTO, R.G. nº 4.783.277-SP e CIC nº 634 807 518-49, brasileiro, gerente de treinamento, e sua mulher LAIS HELENA RIBERTO, R.G. nº / 038 721 83-3, RJ., e CIC nº 045 589 528-72, brasileira, comunicadora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei nº 6.515/77, domiciliados em Teresópolis (Rio de Janeiro), onde reside na rua Padre José de Anchieta, nº 250; 2) RAFAEL MORENO RIBERTO, filho de Roberto Riberto e de Alaide Moreno Riberto, brasileiro, com 5 anos de idade, domiciliado em Teresópolis (R.J.), onde reside na rua Padre José de Anchieta, nº 250, representado pelo seu pai, acima qualificado, sob cuja dependência acha-se inscrito no CPF, sob nº 634 807 518-49 e devidamente autorizado pelo M.M. Juiz de Direito da 2a. Vara Distrital do Ipiranga, em São Paulo (Capital), conforme alvarás que neste ato foram exibidos e ficam arquivados no referido cartório de notas, na pasta própria nº 2, fls. 34/35.

Compareceu como interveniente: Dr. ANTÔNIO CLAUDIMIR LOPES SOARES, D.D. Curador Geral desta comarca.

O imóvel desta matrícula está CADASTRADO na Prefeitura do Município de Porto Feliz, / sob nº 01.3.030.0080.001.312.

Porto Feliz, 14/03/1989. O oficial maior, *[assinatura]*

rec. 3857C

AV.05 - Em, 06 de junho de 1997.
A requerimento datado de 03 de junho de 1997, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o número correto do Registro Geral (R.G.) do proprietário AFONSO CELSO MORENO é 7.189.591, conforme comprova a respectiva Cédula de Identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada e microfilmada.

O Interventor, *[assinatura]*

(Ricardo S. Fioravanti).

R.06 - Em, 06 de junho de 1997.

Por escritura de 17 de maio de 1989, lavrada nas Notas do 1º Serviço Notarial local, livro nº 258 fls. 20, o proprietário AFONSO CELSO MORENO (RG. nº 7.189.591-SP - CPF nº 749.785.248-68), brasileiro, solteiro, maior, bancário, domiciliado e residente na rua José Bonifácio, nº 425, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a ELI ROBERTO MIETTO (RG. nº 17.008.935-SP - CPF nº 984.414.348-91), brasileiro, solteiro, maior, escriturário, domiciliado e residente na rua Joaquim Agostinho Torres, nº 144, nesta cidade, pelo valor de NCz\$-300,00 (Valor venal: R\$-3.959,70), o imóvel objeto desta matrícula.

O Interventor, *[assinatura]*

(Ricardo S. Fioravanti).

AV.07 - Em, 01 de julho de 1997.

Pela escritura a seguir registrada, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o proprietário ELI ROBERTO MIETTO casou-se no dia 19 de junho de 1992, pelo regime da comunhão parcial de bens, com SILVIA CRISTINA FIDELIS DE TOLEDO, a qual passou a assinar-se SILVIA CRISTINA DE TOLEDO MIETTO, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 19 de junho de 1992, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, extraída do livro B-16, fls. 63, assento nº 4.635, apresentada e microfilmada.

O Interventor, *[assinatura]*

(Ricardo S. Fioravanti).

(continua na ficha nº 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUC4C-9YWFQ-NPXBM-M2AF2>

Documento gerado oficialmente pelo

Todous os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO S. FIORAVANTI, em 23/12/2025 às 14:17, sob o número WPRF25700349450. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000670-12.2025.8.26.0471 e código 9NEI2JJS.



Valide aqui
este documento

CNM : 120949.2.0012912-02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FICHA Nº 2

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO CNM: 120949.2.0012912-02

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº 12.912

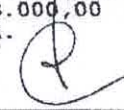
DATA 01 de julho de 1997.

IMÓVEL:

R.08 - Em, 01 de julho de 1997.
Por escritura de 18 de junho de 1997, re-ratificada por escritura de 23 de junho de 1997, ambas lavradas no 1º Serviço Notarial local, livros nºs 315/316, fls. 151/28, respectivamente, os proprietários ELI ROBERTO MIETTO (RG.nº 17.008.935-SP - CPF nº 984.414.346-91), assistido de sua mulher SILVIA CRISTINA DE TOLEDO MIETTO (RG.nº 23.334.685-5-SP - CPF nº 128.294.238-79), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Joaquim Agostinho Torres, nº 144, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a ROBERTO VETRANO (RG. nº 5.334.136-SP - CPF nº 336.794.108-59), industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com LUCRECIA VETRANO (RG.nº 8.338.239-SP - CPF nº 846.755.358-87), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à avenida Ivete Gibson Alcalá, nº 308, Vila Alcalá, nesta cidade, pelo valor de R\$-5.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

O Interventor,  (Ricardo S. Fioravanti).

R.09/12.912 - Em, 05 de março de 2013.
Por escritura de 07 de junho de 2011, lavrada no Tabelião de Notas local, livro nº 489, fls. 195, os proprietários ROBERTO VETRANO e sua mulher, LUCRECIA VETRANO, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a R.D.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP (CNPJ/MF sob nº 12.995.426/0001-01), com sede nesta cidade, na rua Orlando Dalsóglgio, nº 186, Parque Residencial Rafael Alcalá, Bairro Avecuia, pelo valor de R\$-18.000,00 (valor venal: R\$-18.908,11), o imóvel objeto desta matrícula.

A Substã do Oficial,  (Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(Protocolo nº 183228).

AV.10/12.912 - Em, 25 de novembro de 2025.

Por Certidão de Penhora Online (PH000595595), passada em 13 de novembro de 2025, emitida por Ivan Antonelli, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1º Ofício Judicial desta Comarca, expedida nos autos nº 00006701220258260471, de Execução Civil, que VALTER FÉLIX (CPF 749.648.288-91), move contra R D A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 12.995.426/0001-01), verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, para garantia da execução no valor de R\$399.772,95, figurando como fiel depositário: R D A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Selo Digital n. 1209493E1000012912001025R

O Escrevente Substº,  (Douglas Belo Torres).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUC4C-9YWFQ-NPXBM-M2AF2>

Documento gerado oficialmente pelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS JULIANO GUADAGNINI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/12/2025 às 14:17, sob o número WPRF25700349450 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000670-12.2025.8.26.0471 e código 9NE12JJS.



Valide aqui este documento

CNM : 120949.2.0012912-02

fls. 108
fls. 82

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PORTO FELIZ - SP

LIVRO N.º 2

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

DOUGLAS BELO TORRES - Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUC4C-9YWFC-NPXBM-M2AF2>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Assinado digitalmente por DOUGLAS BELO TORRES - ESCRIVENTE SUBSTITUTO - 25/11/2025 às 15:32:56

Ao Oficial.....: R\$ 0,00
Ao Estado.....: R\$ 0,00
Ao IPESP.....: R\$ 0,00
Ao Reg.Civil.: R\$ 0,00
Ao Trib.Just.: R\$ 0,00
Ao Municipio R\$ 0,00
Ao FEDMP...: R\$ 0,00
Total.....: R\$ 0,00

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Porto Feliz 25 de novembro de 2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 183228
Nº Selo: 120949391000183228000025N
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO GUEDES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/12/2025 às 14:17, sob o número WPRF25700349450. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000670-12.2025.8.26.0471 e código 9NEJ2JJS.

Opinião de Valor de Imóvel



Tipo: TERRENO

Matrícula: 12.912

Data da Vistoria: 16/12/2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials 'J' or 'A', positioned to the right of the date.

Proprietário do Imóvel:

R.D.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP

CNPJ: 12.995.426/0001-01

Objeto de Avaliação:

Avaliação de imóvel para determinação de valores de mercado

Descrição do Imóvel:

UM LOTE DE TERRENO sob nº6 da quadra "J" do loteamento denominado "Jardim Bela Vista", desta cidade, distrito, município e comarca de Porto Feliz, com frente para a rua dos Cravos, lado par, medindo 12,00 metros de frente, por 33,50 metros da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote número 5, 37,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo confrontando com o lote número 7 e 12,00 metros nos fundos confrontando com o lote número 16, encerrando a área de 408,00 metros quadrados; localizado à 68,50 metros do início da curvatura com a rua das Hortências, na quadra completada com a rua dos Miosótis.

Avaliação:

Através de pesquisa mercadológica realizada na região do imóvel, cuja ofertas coletadas obedeceram criteriosamente às condições de mesmo lugar socioeconômico, atualidade e semelhança ao imóvel em avaliação, obtivemos o valor médio de R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

Anexo: Matrícula

PORTO FELIZ, 15 DE DEZEMBRO DE 2025



JOSÉ RENATO COAN

CPF: 310.670.238-95

CRECI: 25452-F



Valide aqui este documento

CNM : 120849.2.0012912-02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
PORTO FELIZ - ESTADO DE SAO PAULO

Ficha nº 1

REGISTRO GERAL

CNM: 120949.2.0012912-02

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 12.912

DATA 19 de outubro de 1983.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob nº 6 da quadra "J" do loteamento denominado - "Jardim Bela Vista", desta cidade, distrito, município e comarca de Porto Feliz, com frente para a rua dos Cravos, lado par, medindo 12,00 metros de frente, por 33,50 metros da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote nº 5, 37,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo confrontando com o lote nº 7 e 12,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 16, encerrando a área de 408,00 metros quadrados; localizado à - 68,50 metros do início da curvatura com a rua das Hortências, na quadra completada com a rua dos Miosótis.

PROPRIETÁRIA:- VILARTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC/MF sob nº 48.992.424/0001-06, com sede na rua José Bonifácio, nº 87, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro nº 2 sob nº 7 na matrícula nº 281, Adquirido - por escrit. púb. de 16/08/1977 livro 151 fls. 394, do 1º Cartório de Notas de Porto Feliz; adquirido por Cr\$ 3.435,36 aproximadamente. O loteamento - está registrado no livro nº 2 sob nº 10 na matrícula nº 281.

A esc. aut.: *Estoues*
Recibo-1815/H

R-1/12.912 - Por instrumento particular de compromisso de compra e venda, datado de Porto Feliz, 08/01/1979, foi compromissada a venda do imóvel acima descrito a favor de ROBERTO RIBERTO, brasileiro, eletrônico, R.G. nº 4.783.277 e CPF nº 634 807 518-49, casado pelo regime de comunhão de bens com ALAIDE MORENO RIBERTO, brasileira, do lar, CPF nº 670 959 928-00, residente nesta cidade, à rua José Bonifácio, nº 425; pelo preço de Cr\$ 130.000,00, sendo que Cr\$ 17.000,00 foram pagos no ato e o restante de Cr\$ 113.000,00 - de seguinte forma: a) 7 prestações de Cr\$ 3.000,00; b) 23 prestações de - Cr\$ 4.000,00, vencendo-se a primeira em 08/02/1979 e as demais nos mesmos - dias dos meses subsequentes.

Porto Feliz, 19/10/1983. A esc. aut.: *Estoues*
Recibo-1815/H

R-2/12.912 - Por formal de partilha extraído dos autos nº 102/81, 2º Ofício de Justiça-Ipiranga, São Paulo/Capital, de arrolamento dos bens deixados por falecimento de ALAIDE MORENO RIBERTO, falecida aos 21/12/1979, e ANGELA MORENO RIBERTO, falecida aos 22/12/1979, julgado por sentença de 23/02/1983 que transitou em julgado, o imóvel acima descrito foi avaliado em Cr\$ - - / 23.716,00 e partilhado da seguinte forma:

a) pagamento ao viúvo-maeiro ROBERTO RIBERTO, brasileiro, eletrônico, R.G nº 4.783.277 e CPF nº 634 807 518-49, residente e domiciliado na rua Prefeito Sebastião Teixeira, nº 557, casa 2, Teresópolis-RJ.

- haverá parte ideal correspondente à 3/4 partes do imóvel acima descrito.

b) pagamento ao herdeiro RAFAEL MORENO RIBERTO, brasileiro, menor impúbere nascido em 12/11/1977, CPF nº 634 807 518-49 (dependente), residente e domiciliado na rua Prefeito Sebastião Teixeira, nº 557, casa 2, Teresópolis-RJ.

- haverá parte ideal correspondente à 1/4 parte do imóvel acima descrito.

Valor venal: Cr\$ 366.591,84.

Porto Feliz, 19/10/1983. A esc. aut.: *Estoues*
Recibo-1815/H

AV-3/12.912: Conforme consta na certidão de casamento extraída pelo Cartório do Registro Civil da 1ª Circunscrição - Freguesia de Teresópolis, Estado do Rio de Janeiro, do livro nº B-3, fls. 216, assento nº 902, " o CASAMENTO de ROBERTO RIBERTO com LAIS HELE NA KELLENER, realizou-se aos 27/12/1980, sob o regime da comunhão parcial de bens; a con

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUC4C-9YWFQ-NPXBM-M2AF2>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Registro de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS JULIANO GUADAGNINI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/12/2025 às 14:17, sob o número WPRF25700349450. Para conferir o original, acesse o site <https://sjsp.jus.br/pas/assinador/docdet.asp?DOC=0000670-12.2025.8.26.0471> e código cJjgxFGd.

CNM : 120949.2.0012912-02



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

FICHA Nº 1
VERSO
M 12.912

REGISTRO GERAL

CNM: 120949.2.0012912-02

LIVRO N.º 2

traente passou a assinar-se LAIS HELENA RIBERTO. "

Porto Feliz, 14/03/1989. O oficial maior, *[assinatura]*

rec. 3857C

R-4/12.912: Por intermédio da escrit. públ. de venda e compra, lavrada aos 20/10/--1983, no livro nº 197-A, fls. 125, no 1º Cartório de Notas de Porto Feliz-SP, e pelo preço de Cr\$130.000,00 (daquela época) - valor venal tributável, em 1988: Cz\$39.580,92, o imóvel todo desta matrícula foi **VENDIDO DEFINITIVAMENTE** a AFONSO CELSO MORENO, R.G. / 7.179.591-SP e CIC nº 749 765 248-68, brasileiro, solteiro, maior, bancário, domiciliado nesta cidade, onde reside na rua José Bonifácio, nº 425.

REGISTROS ANTERIORES: o citado no princípio desta matrícula (Livro nº 2 sob nº 7 na matrícula nº 281), e o Livro nº 2 sob nº 10 na matrícula nº 281 (registro do loteamento).

Compareceu como vendedora: VILARTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC/MF nº / 48.992.424/0001-06, já qualificada.

Compareceram como ANUENTES: 1) ROBERTO RIBERTO, R.G. nº 4.783.277-SP e CIC nº 634 807 518-49, brasileiro, gerente de treinamento, e sua mulher LAIS HELENA RIBERTO, R.G. nº / 038 721 83-3, RJ., e CIC nº 045 589 528-72, brasileira, comunicadora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei nº 6.515/77, domiciliados em Teresópolis (Rio de Janeiro), onde reside na rua Padre José de Anchieta, nº 250; 2) RAFAEL MORENO RIBERTO, filho de Roberto Riberto e de Alaide Moreno Riberto, brasileiro, com 5 anos de idade, domiciliado em Teresópolis (R.J.), onde reside na rua Padre José de Anchieta, nº 250, representado pelo seu pai, acima qualificado, sob cuja dependência acha-se inscrito no CPF, sob nº 634 807 518-49 e devidamente autorizado pelo M.M. Juiz de Direito da 2a. Vara Distrital do Ipiranga, em São Paulo (Capital), conforme alvarás que neste ato foram exibidos e ficam arquivados no referido cartório de notas, na pasta própria nº 2, fls. 34/35.

Compareceu como interveniente: Dr. ANTONIO CLAUDIMIR LOPES SOARES, D.D. Curador Geral desta comarca.

O imóvel desta matrícula está **CADASTRADO** na Prefeitura do Município de Porto Feliz, / sob nº 01.3.030.0080.001.312.

Porto Feliz, 14/03/1989. O oficial maior, *[assinatura]*

rec. 3857C

AV.05 - Em, 06 de junho de 1997.

A requerimento datado de 03 de junho de 1997, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o número correto do Registro Geral (R.G.) do proprietário AFONSO CELSO MORENO é 7.189.591, conforme comprova a respectiva Cédula de Identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada e microfilmada.

O Interventor, *[assinatura]*

(Ricardo S. Fioravanti).

R.06 - Em, 06 de junho de 1997.

Por escritura de 17 de maio de 1989, lavrada nas Notas do 1º Serviço Notarial local, livro nº 258 fls. 20, o proprietário AFONSO CELSO MORENO (RG. nº 7.189.591-SP - CPF nº 749.785.248-68), brasileiro, solteiro, maior, bancário, domiciliado e residente na rua José Bonifácio, nº 425, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a ELI ROBERTO MIETTO (RG. nº 17.008.935-SP - CPF nº 984.414.348-91), brasileiro, solteiro, maior, escriturário, domiciliado e residente na rua Joaquim Agostinho Torres, nº 144, nesta cidade, pelo valor de NCz\$-300,00 (Valor venal: R\$-3.959,70), o imóvel objeto desta matrícula.

O Interventor, *[assinatura]*

(Ricardo S. Fioravanti).

AV.07 - Em, 01 de julho de 1997.

Pela escritura a seguir registrada, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o proprietário ~~EL ROBERTO MIETTO~~ casou-se no dia 19 de junho de 1992, pelo regime da comunhão parcial de bens, com SILVIA CRISTINA FIDELIS DE TOLEDO, a qual passou a assinar-se SILVIA CRISTINA DE TOLEDO MIETTO, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 19 de junho de 1992 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, extraída do livro B-16, fls. 63, assento nº 4.636; apresentada e microfilmada.

O Interventor, *[assinatura]*

(Ricardo S. Fioravanti).

(continua na ficha nº 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUC4C-9YWFQ-NPXBM-M2AF2>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS JULIANO GUADAGNINI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/12/2025 às 14:17, sob o número WPRF25700349450. Para obter o original, acesse o site <https://portal.tjsp.br/acessoaberto> ou o aplicativo <https://app.tjsp.br/acessoaberto>. Processo 0000670-12.2025.8.26.0471 e código cJjxjFGD.

CNM : 120949.2.0012912-02



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS FICHA Nº 2
PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO CNM: 120949.2.0012912-02

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº 12.912

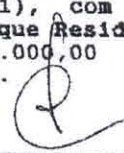
DATA 01 de julho de 1997.

IMÓVEL:

R.08 - Em, 01 de julho de 1997.
Por escritura de 18 de junho de 1997, re-ratificada por escritura de 23 de junho de 1997, ambas lavradas no 1º Serviço Notarial local, livros nºs 315/316, fls. 151/28, respectivamente, os proprietários ELI ROBERTO MIETTO (RG.nº 17.008.935-SP - CPF nº 984.414.348-91), assistido de sua mulher SILVIA CRISTINA DE TOLEDO MIETTO (RG.nº 23.334.685-5-SP - CPF nº 128.294.238-79), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Joaquim Agostinho Torres, nº 144, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a ROBERTO VETRANO (RG. nº 5.334.136-SP - CPF nº 336.794.108-59), industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com LUCRECIA VETRANO (RG.nº 8.338.239-SP - CPF nº 846.755.358-87), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à avenida Ivete Gibim Alcalá, nº 308, Vila Alcalá, nesta cidade, pelo valor de R\$-5.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

O Interventor,  (Ricardo S. Fioravanti).

R.09/12.912 - Em, 03 de março de 2013.
Por escritura de 07 de junho de 2011, lavrada no Tabelião de Notas local, livro nº 489, fls. 195, os proprietários ROBERTO VETRANO e sua mulher, LUCRECIA VETRANO, já qualificados, transmitiram por VENDA feita à R.D.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP (CNPJ/MF sob nº 12.995.426/0001-01), com sede nesta cidade, na rua Orlando Dalsógllo, nº 186, Parque Residencial Rafael Alcalá, Bairro Avecuia, pelo valor de R\$-18.000,00 (valor venal: R\$-18.908,11), o imóvel objeto desta matrícula.

A Substã do Oficial,  (Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(Protocolo nº 183228).

AV.10/12.912 - Em, 25 de novembro de 2025.

Por Certidão de Penhora Online (PH000595595), passada em 13 de novembro de 2025, emitida por Ivan Antonelli, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1º Ofício Judicial desta Comarca, expedida nos autos nº 00006701220258260471, de Execução Civil, que VALTER FÉLIX (CPF 749.648.288-91), move contra R D A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 12.995.426/0001-01), verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, para garantia da execução no valor de R\$399.772,95, figurando como fiel depositário: R D A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Selo Digital n. 1209493E1000012912001025R

O Escrevente Substº,  (Douglas Belo Torres).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUC4C-9YWFQ-NPXBM-M2AF2>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS JULIANO GUADAGNINI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/12/2025 às 14:17, sob o número WPRF25700349450. Para obter o original, acesse o site <https://portal.tjsp.br> ou o aplicativo <https://app.tjsp.br>. Documento gerado oficialmente pelo sistema de registro eletrônico de atos notariais e cartorários. CNM: 120949.2.0012912-02. Processo 0000670-12.2025.8.26.0471 e código c.JJoxFGD.



Valide aqui este documento

CNM : 120949.2.0012912-02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PORTO FELIZ - SP

LIVRO N.º 2

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

DOUGLAS BELO TORRES - Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUC4C-9YWFC-NPXBM-M2AF2>

Documento gerado oficialmente pelo

Assinado digitalmente por DOUGLAS BELO TORRES - ESCRIVENTE SUBSTITUTO - 25/11/2025 às 15:32:56

Ao Oficial.....: R\$ 0,00	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 0,00	Porto Feliz 25 de novembro de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 0,00	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 0,00	Protocolo: 183228
Ao Trib.Just.: R\$ 0,00	Nº Selo: 120949391000183228000025N
Ao Municipio R\$ 0,00	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 0,00	
Total.....: R\$ 0,00	



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS JULIANO GUADAGNINI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/12/2025 às 14:17, sob o número WPRF25700349450. Para conferir o original, acesse o site <https://sigint.onr.org.br/assinador>, informe o código 0000670-12.2025.8.26.0471 e código C.JJqxFGd.



OPINIÃO DE VALOR DE VENDA



PORTO FELIZ/SP



Tipo: TERRENO

Matrícula: 12.912

Data da Vistoria: 16/12/2025

Proprietário do Imóvel:

R.D.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP

CNPJ: 12.995.426/0001-01

Objeto de Avaliação:

Avaliação de imóvel para determinação de valores de mercado

Descrição do Imóvel:

UM LOTE DE TERRENO sob nº6 da quadra "J" do loteamento denominado "Jardim Bela Vista", desta cidade, distrito, município e comarca de Porto Feliz, com frente para a rua dos Cravos, lado par, medindo 12,00 metros de frente, por 33,50 metros da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote número 5, 37,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo confrontando com o lote número 7 e 12,00 metros nos fundos confrontando com o lote número 16, encerrando a área de 408,00 metros quadrados; localizado à 68,50 metros do início da curvatura com a rua das Hortências, na quadra completada com a rua dos Miosótis.

**Avaliação:**

Através de pesquisa mercadológica realizada na região do imóvel, cuja ofertas coletadas obedeceram criteriosamente às condições de mesmo lugar socioeconômico, atualidade e semelhança ao imóvel em avaliação, obtivemos o valor médio de **R\$190.000,00** (cento e noventa mil reais).

Anexo: Matrícula**PORTO FELIZ, 18 DE DEZEMBRO DE 2025**

PAULO SÉRGIO BARBOSA**CPF: 03867796866****CRECI: 49.426-F**



Valide aqui
este documento

CNM : 120049.2.0012912-02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS Ficha nº 1
PORTO FELIZ - ESTADO DE SAO PAULO

CNM: 120949.2.0012912-02
LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 12.912 DATA 19 de outubro de 1983.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob nº 6 da quadra "J" do loteamento denominado - "Jardim Bela Vista", desta cidade, distrito, município e comarca de Porto Feliz, com frente para a rua dos Cravos, lado par, medindo 12,00 metros de frente, por 33,50 metros da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote nº 5, 37,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo confrontando com o lote nº 7 e 12,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 16, encerrando a área de 408,00 metros quadrados; localizado à - 68,50 metros do início da curvatura com a rua das Hortências, na quadra completada com a rua dos Miosótis.

PROPRIETÁRIA:- VILARTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC/MF sob nº 48.992.424/0001-06, com sede na rua José Bonifácio, nº 87, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro nº 2 sob nº 7 na matrícula nº 281. Adquirido - por escrit. púb. de 16/08/1977 livro 151 fls. 394, do 1º Cartório de Notas de Porto Feliz; adquirido por Cr\$ 3.435,36 aproximadamente. O loteamento - está registrado no livro nº 2 sob nº 10 na matrícula nº 281.

A esc. aut.: *[Assinatura]*
Recibo-1815/H

R-1/12.912 - Por instrumento particular de compromisso de compra e venda, datado de Porto Feliz, 08/01/1979, foi compromissada a venda do imóvel acima descrito a favor de ROBERTO RIBERTO, brasileiro, eletrônico, R.G. nº 4.783.277 e CPF nº 634 807 518-49, casado pelo regime de comunhão de bens com ALAIDE MORENO RIBERTO, brasileira, do lar, CPF nº 670 959 928-00, residente nesta cidade, e rua José Bonifácio, nº 425; pelo preço de Cr\$ 130.000,00, - sendo que Cr\$ 17.000,00 foram pagos no ato e o restante de Cr\$ 113.000,00 - da seguinte forma: a) 7 prestações de Cr\$ 3.000,00; b) 23 prestações de - Cr\$ 4.000,00, vencendo-se a primeira em 08/02/1979 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

Porto Feliz, 19/10/1983. A esc. aut.: *[Assinatura]*
Recibo-1815/H

R-2/12.912 - Por formal de partilha extraído dos autos nº 102/81, 2º Ofício de Justiça-Ipiranga, São Paulo/Capital, de arrolamento dos bens deixados por falecimento de ALAIDE MORENO RIBERTO, falecida aos 21/12/1979, e ANGELA MORENO RIBERTO, falecida aos 22/12/1979, julgado por sentença de 23/02/1983 que transitou em julgado, o imóvel acima descrito foi avaliado em Cr\$ - - / 23.716,00 e partilhado da seguinte forma:

- a) pagamento ao viúvo-meeiro ROBERTO RIBERTO, brasileiro, eletrônico, R.G nº 4.783.277 e CPF nº 634 807 518-49, residente e domiciliado na rua Prefeito Sebastião Teixeira, nº 557, casa 2, Teresópolis-RJ.
- haverá parte ideal correspondente à 3/4 partes do imóvel acima descrito.
- b) pagamento ao herdeiro RAFAEL MORENO RIBERTO, brasileiro, menor impúbere nascido em 12/11/1977, CPF nº 634 807 518-49 (dependente), residente e domiciliado na rua Prefeito Sebastião Teixeira, nº 557, casa 2, Teresópolis-RJ.
- haverá parte ideal correspondente à 1/4 parte do imóvel acima descrito.

Valor venal: Cr\$ 366.591,84.
Porto Feliz, 19/10/1983. A esc. aut.: *[Assinatura]*
Recibo-1815/H

AV-3/12.912: Conforme consta na certidão de casamento extraída pelo Cartório do Registro Civil da 1ª Circunscrição - Freguesia de Teresópolis, Estado do Rio de Janeiro, do livro nº B-3, fls. 216, assento nº 902, " o CASAMENTO de ROBERTO RIBERTO com LAIS HELENA KELLENER, realizou-se aos 27/12/1980, sob o regime da comunhão parcial de bens; a con

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUC4C-9YWFQ-NPXBM-M2AF2>

Documento gerado oficialmente pelo

Tabela de Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS JULIANO GUADAGNINI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/12/2025 às 14:17, sob o número WPRF25700349450. Para obter o original, acesse o site <https://portal.tjsp.br> ou vá ao Fórum de Atendimento ao Cidadão, Informe o processo 0000670-12.2025.8.26.0471 e código SHrCWEXX.

CNM : 120949.2.0012912-02



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

FICHA Nº 1
VERSO
M 12.912

REGISTRO GERAL

CNM: 120949.2.0012912-02

LIVRO N.º 2

traente passou a assinar-se LAIS HELENA RIBERTO. "

Porto Feliz, 14/03/1989. O oficial maior, *[assinatura]*

rec. 3857C

R-4/12.912: Por intermédio da escrit. púb. de venda e compra, lavrada aos 20/10/--1983, no livro nº 197-A, fls. 125, no 1º Cartório de Notas de Porto Feliz-SP, e pelo preço de Cr\$130.000,00 (daquela época) - valor venal tributável, em 1988: Cz\$39.580,92, o imóvel desta matrícula foi VENDIDO DEFINITIVAMENTE a AFONSO CELSO MORENO, R.G. / 7.179.591-SP e CIC nº 749 765 248-68, brasileiro, solteiro, maior, bancário, domiciliado nesta cidade, onde reside na rua José Bonifácio, nº 425.

REGISTROS ANTERIORES: o citado no princípio desta matrícula (Livro nº 2 sob nº 7 na matrícula nº 281), e o Livro nº 2 sob nº 10 na matrícula nº 281 (registro do loteamento).

Compareceu como vendedora: VILARTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC/MF nº / 48.992.424/0001-06, já qualificada.

Compareceram como ANUENTES: 1) ROBERTO RIBERTO, R.G. nº 4.783.277-SP e CIC nº 634 807 518-49, brasileiro, gerente de treinamento, e sua mulher LAIS HELENA RIBERTO, R.G. nº / 038 721 83-3, RJ., e CIC nº 045 589 528-72, brasileira, comunicadora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei nº 6.515/77, domiciliados em Teresópolis (Rtô de Janeiro), onde reside na rua Padre José de Anchieta, nº 250; 2) RAFAEL MORENO RIBERTO, filho de Roberto Riberto e de Alaide Moreno Riberto, brasileiro, com 5 anos de idade, domiciliado em Teresópolis (R.J.), onde reside na rua Padre José de Anchieta, nº 250, re apresentado pelo seu pai, acima qualificado, sob cuja dependência acha-se inscrito no CPF, sob nº 634 807 518-49 e devidamente autorizado pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª. Vara Distrital do Ipiranga, em São Paulo (Capital), conforme alvarás que neste ato foram exibidos e ficam arquivados no referido cartório de notas, na pasta própria nº 2, fls. 34/35.

Compareceu como interveniente: Dr. ANTONIO CLAUDIMIR LOPES SOARES, D.D. Curador Geral desta comarca.

O imóvel desta matrícula está CADASTRADO na Prefeitura do Município de Porto Feliz, / sob nº 01.3.030.0080.001.312.

Porto Feliz, 14/03/1989. O oficial maior, *[assinatura]*

rec. 3857C

AV.05 - Em, 06 de junho de 1997.

A requerimento datado de 03 de junho de 1997, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o número correto do Registro Geral (R.G.) do proprietário AFONSO CELSO MORENO é 7.189.591, conforme comprova a respectiva Cédula de Identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada e microfilmada.

O Interventor, *[assinatura]*

(Ricardo S. Fioravanti).

R.06 - Em, 06 de junho de 1997.

Por escritura de 17 de maio de 1989, lavrada nas Notas do 1º Serviço Notarial local, livro nº 258 fls. 20, o proprietário AFONSO CELSO MORENO (RG. nº 7.189.591-SP - CPF nº 749.765.248-88), brasileiro, solteiro, maior, bancário, domiciliado e residente na rua José Bonifácio, nº 425, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a ELI ROBERTO MIETTO (RG. nº 17.008.935-SP - CPF nº 984.414.348-91), brasileiro, solteiro, maior, escriturário, domiciliado e residente na rua Joaquim Agostinho Torres, nº 144, nesta cidade, pelo valor de NCz\$-300,00 (Valor venal: R\$-3.959,70), o imóvel objeto desta matrícula.

O Interventor, *[assinatura]*

(Ricardo S. Fioravanti).

AV.07 - Em, 01 de julho de 1997.

Pela escritura a seguir registrada, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o proprietário ~~ELI ROBERTO MIETTO~~ casou-se no dia 19 de junho de 1992, pelo regime da comunhão parcial de bens, com SILVIA CRISTINA FIDELIS DE TOLEDO, a qual passou a assinar-se SILVIA CRISTINA DE TOLEDO MIETTO, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 19 de junho de 1992, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, extraída do livro B-16, fls. 63, assento nº 4.635, apresentada e microfilmada.

O Interventor, *[assinatura]*

(Ricardo S. Fioravanti).

(continua na ficha nº 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUC4C-9YWFQ-NPXBMM2AF2>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS JULIANO GUADAGNINI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/12/2025 às 14:17, sob o número WPRF25700349450. Para obter o original acesse o site https://pjs.cjb.br/portal/consultar_documento.php ou a Central de Atendimento ao Cidadão 0800-0000670-12. 2025.8.26.0471 e código SHrCWExX.

CNM : 120949.2.0012912-02



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FICHA Nº 2

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO CNM: 120949.2.0012912-02

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº 12.912

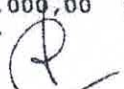
DATA 01 de julho de 1997.

IMÓVEL:

R.08 - Em, 01 de julho de 1997.
Por escritura de 18 de junho de 1997, re-ratificada por escritura de 23 de junho de 1997, ambas lavradas no 1º Serviço Notarial local, livros nºs 315/316, fls. 151/28, respectivamente, os proprietários ELI ROBERTO MIETTO (RG.nº 17.008.935-SP - CPF nº 984.414.348-91), assistido de sua mulher SILVIA CRISTINA DE TOLEDO MIETTO (RG.nº 23.334.685-5-SP - CPF nº 128.294.238-79), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Joaquim Agostinho Torres, nº 144, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a ROBERTO VETRANO (RG. nº 5.334.136-SP - CPF nº 336.794.108-59), industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com LUCRECIA VETRANO (RG.nº 8.338.239-SP - CPF nº 846.755.358-87), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à avenida Ivete Gibim Alcalá, nº 308, Vila Alcalá, nesta cidade, pelo valor de R\$-5.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

O Interventor,  (Ricardo S. Fioravanti).

R.09/12.912 - Em, 05 de março de 2013.
Por escritura de 07 de junho de 2011, lavrada no Tabelião de Notas local, livro nº 489, fls. 195, os proprietários ROBERTO VETRANO e sua mulher, LUCRECIA VETRANO, já qualificados, transmitiram por VENDA feita à R.D.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP (CNPJ/MF sob nº 12.995.426/0001-01), com sede nesta cidade, na rua Orlando Dalsógllo, nº 186, Parque Residencial Rafael Alcalá, Bairro Avecuia, pelo valor de R\$-18.000,00 (valor venal: R\$-18.908,11), o imóvel objeto desta matrícula.

A Substã do Oficial,  (Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(Protocolo nº 183228).

AV.10/12.912 - Em, 25 de novembro de 2025.

Por Certidão de Penhora Online (PH000595595), passada em 13 de novembro de 2025, emitida por Ivan Antonelli, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1º Ofício Judicial desta Comarca, expedida nos autos nº 00006701220258260471, de Execução Civil, que VALTER FÉLIX (CPF 749.648.288-91), move contra R D A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 12.995.426/0001-01), verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, para garantia da execução no valor de R\$399.772,95, figurando como fiel depositário: R D A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Selo Digital n. 1209493E1000012912001025R

O Escrevente Substº,  (Douglas Belo Torres).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUC4C-9YWFQ-NPXBM-M2AF2>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS JULIANO GUADAGNINI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/12/2025 às 14:17, sob o número WPRF25700349450. Para obter o original acesse o site <https://trj.onr.org.br> ou o site <https://trj.onr.org.br> e informe o processo 0000670-12.2025.8.26.0471 e código SHrCWEXX. Documento gerado oficialmente pelo



Valide aqui este documento

CNM : 120949.2.0012912-02

fls. 121
fls. 82

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PORTO FELIZ - SP

LIVRO N.º 2

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

DOUGLAS BELO TORRES - Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUC4C-9YWVWQ-NPXBM-M2AF2>

Documento gerado oficialmente pelo

Foros dos Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS JULIANO GUADAGNINI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/12/2025 às 14:17, sob o número WPRF25700349450. Para conferir o original, acesse o site <http://pje.onr.org.br/siga/proc/56563/2025/0000670-12>, informe o processo 0000670-12.2025.8.26.0471 e código SHrCWExX.

Assinado digitalmente por DOUGLAS BELO TORRES - ESCRIVENTE SUBSTITUTO - 25/11/2025 às 15:32:56

Ao Oficial.....: R\$ 0,00	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 0,00	Porto Feliz 25 de novembro de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 0,00	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 0,00	Protocolo: 183228
Ao Trib.Just.: R\$ 0,00	Nº Selo: 120949391000183228000025N
Ao Municipio R\$ 0,00	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 0,00	
Total.....: R\$ 0,00	

