.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FICHA 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis de RIO CLARO - SP

CNS: 11.155-9

MATRÍCULA N.º 27.440

MATRÍCULA Nº 27.440. Rio Claro, 25 de setembro de 1991.

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 843 DA AVENIDA 5 E SEU RESPECTIVO TERRENO, situado nesta cidade, entre as Ruas 9 e 10, medindo, dito terreno, 6,70m de frente para a avenida de sua situação, por 44,00m da frente aos fundos, e confrontando, de um lado com propriedade de Adelina Tavares; de outro lado, com a Prefeitura Municipal local; e, nos fundos, com propriedade de Candido Martins Lemenhe e Francisco Rodrigues.

CONTRIBUINTE: 01.24.041.0036.001.

PROPRIETÁRIO: EXPEDITO CRISTOFOLETTI, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 12.930, feita em data de 24 de outubro de 1949.

O Oficial, (Geraldo Felício)

.-.

AV.1/27.440. Em 25 de setembro de 1991.

Atendendo requerimento datado de 26 de agosto de 1991, devidamente formalizado, é feita a presente averbação para ficar constando que o proprietário, Expedito Christofoletti, que também assina Expedito Cristofoletti, contraiu matrimônio, no dia 21 de setembro de 1946 e sob o regime da comunhão universal de bens, com Maria Abigail de Oliveira, a qual, em conseqüência, passou a assinar-se MARIA ABIGAIL DE OLIVEIRA CHRISTOFOLETTI, consoante assento nº 4.402, lavrado às fls. 80 e vs do Livro nº B-50, no Cartório de Registro Civil e Anexo local.

Averbado por, Marici Aparecida Teixeira - escrevente

O escrevente autorizado, Claudenir de Queiroz

.-.

R.2/27.440. Em 25 de setembro de 1991.

Do formal de partilha expedido aos 17 de julho de 1991, passado pelo Cartório do 1º Ofício Cível desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Dr. Marco Fábio Morsello, extraído dos autos de Arrolamento (processo nº 164/91), dos bens deixados por falecimento de EXPEDITO CHRISTOFOLETTI, que também era conhecido por EXPEDITO CRISTOFOLETTI (óbito ocorrido no dia 30 de janeiro de 1988), verifica-se que

" continua no verso "

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: 05/02/2026 11:39:00

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr$------- 299.752,68, foi partilhado entre a viúva-meeira, MARIA ABIGAIL DE OLIVEIRA CHRISTOFOLETTI, brasileira, viúva, do lar, RG nº 10.637.953, CPF/MF nº 387.019.108-25, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 5, nº 843 - Centro; e os herdeiros-filhos, ADONIS EXPEDITO ATAIDE CHRISTOFOLETTI, brasileiro, professor secundário, RG nº 5.800.378, CPF/MF nº 388.641.697-68, casado, sob o regime da comunhão universal de bens e anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, com ALICE REIKO NOBUMOTO CHRISTOFOLETTI (brasileira, professora secundária, RG nº 319.570, CPF/MF nº 557.030.898-91), residente e domiciliado em Teresina-PI, na Rua Ademar Rocha, nº 1.411-Bairro Jokei Club; ARMANDO BENHUR CHRISTOFOLETTI, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público estadual, RG nº 8.054.083, CPF/MF nº 774.939.828-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 5, nº 843 - Centro; SANDRA VICENTINA CHRISTOFOLETTI RABAÇA, brasileira, professora, RG nº 4.887.968, CPF/MF nº 553.102.818-00, casada, sob o regime da comunhão universal de bens e anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, com JOSÉ ANTONIO RABAÇA (brasileiro, professor, RG nº 4.354.943, CPF/MF nº 560.292.508-25), residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Avenida Sena Madureira, nº 853 - Aptº 12, Vila Mariana; CONCEIÇÃO APARECIDA VITÓRIA CHRISTOFOLETTI, brasileira, professora, RG nº 7.849.429, CPF/MF nº 031.647.938-12, casada, sob o regime da comunhão universal de bens e na vigência da Lei do Divórcio, com LAUDECIR JOSÉ CHRISTOFOLETTI (brasileiro, almoxarife, RG nº 7.961.853, CPF/MF nº 776.985.098-34), cujo respectivo pacto antenupcial foi registrado sob o nº 2.731, no Livro nº 3-Registro Auxiliar, neste cartório, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 5, nº 932-Fundos; e, OSVALDEMAR HILÁRIO CHRISTOFOLETTI, brasileiro, administrador de empresa, RG nº 9.478.540, CPF/MF nº 963.635.688-20, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens e na constância da Lei nº 6.515/77, com CONCEIÇÃO ALVES DE SALES CHRISTOFOLETTI (brasileira, professora, RG nº 10.637.952), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 9, nº 2.497 - Bairro Cecap, na proporção de 1/2 para a viúva-meeira e de 1/10 para cada um dos herdeiros, nos termos da partilha homologada por sentença de 21 de maio de 1991, que transitou em julgado. Valor venal atualizado: Cr$23.638.603,00 (29.8).

Registrado por, Marici Aparecida Teixeira.
Marici Aparecida Teixeira - escrevente

O escrevente autorizado Claudenir de Queiroz

"continua na ficha nº 02"

MATRÍCULA Nº 27.440

1.º Cartório de Registro de Imóveis de RIO CLARO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 1vº

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

ridigital

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 05/02/2026 11:39:00

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA 27.440 FICHA 02

Rio Claro, 14 de setembro de 2015.

CNS: 11.155-9

AV.3/27.440. Em 14 de setembro de 2015.

PENHORA

Conforme comunicação de "penhora online" disponibilizada às 14:47:33 de 26 de agosto de 2015 no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo PH000099540, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 1519/07, em que figuram, *como exequente*, **ELEKTRO ELETRICIDADE E SERVIÇOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.328.280/0001-97, e *como executada*, **OSVALDEMAR HILÁRIO CRISTOFOLETTI FUNDIÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.439.035/0001-94, em trâmite perante o 2º Ofício Cível - Foro Central de Rio Claro, SP, **foi penhorada** no referido processo, conforme auto ou termo datado de 05 de agosto de 2014, **parte ideal correspondente a 10% ou 1/10 do imóvel objeto da presente matrícula,** *para garantia da dívida no valor de R$202.487,54 (duzentos e dois mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos),* tendo constado, como depositária, OSVALDEMAR HILÁRIO CRISTOFOLETTI FUNDIÇÃO. (Título prenotado sob o nº 141.384, em 26 de agosto de 2015).--

Averbado por,

Maria Cristina Scatolin Gabriel da Silva - escrevente autorizada.

-.-

AV.4/27.440. Em 14 de dezembro de 2016.

PENHORA

Conforme comunicação de "penhora online" disponibilizada às 10:40:45 de 12 de dezembro de 2016, no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo PH000147866, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 0004734/271997, em que figuram, *como exequente*, **CORUMBATAÍ METAIS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.886.838/0001-77, e *como executado*, **OSVALDEMAR HILÁRIO CHRISTOFOLETTI,** inscrito no CPF/MF sob o nº 963.635.688-20, em trâmite perante o 3º Ofício Cível - Foro Central de Rio Claro, SP, **foi penhorada** no referido processo, conforme auto ou termo datado de 23 de fevereiro de 2015, **parte ideal correspondente a 10% ou 1/10 do imóvel objeto da presente matrícula,** *para garantia da dívida no valor de R$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais),* constando como depositário, o Sr. Osvaldemar Hilário Christofoletti. (Título prenotado sob o nº 148.828, em 12 de dezembro de 2016 – *determinação de dispensa do depósito, data da decisão 06/02/2015, fls. 991*).---------------

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

-.-

AV.5/27.440. Em 22 de agosto de 2022.

DIVÓRCIO

Por autorização contida na escritura mencionada no registro seguinte, e com fundamento no subitem 120.7, do Capítulo XX, das NSCGJ, procedo a presente averbação para ficar constando a conversão da separação em **DIVÓRCIO** do coproprietário (R.2), **ARMANDO BENHUR CHRISTOFOLETTI**, como prova a certidão de casamento – Matrícula: 115543 01 55 1975 3 00002 267 0001129-59, do Oficial de Registro Civil desta cidade. (Título prenotado sob o nº 184.460, em 02 de agosto de 2022). ----------------

Averbado por,

Robson Viana – Escrevente Autorizado.

-.-

R.6/27.440. Em 22 de agosto de 2022.

PARTILHA

Por escritura de Inventário e Partilha do **ESPÓLIO DE ARMANDO BENHUR CHRISTOFOLETTI** ***(óbito ocorrido no dia 12 de abril de 2022, no estado civil de divorciado)***, lavrada em 11 de maio de 2022, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, à página 392, do Livro 972, **parte ideal correspondente a 1/10 do imóvel objeto da presente matrícula**, avaliada em R$11.471,76 (onze mil, quatrocentos e setenta e um reais e setenta e seis centavos), **foi partilhada entre os herdeiros-filhos, RAFAEL CHRISTOFOLETTI**, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG nº 29.395.454-9-SSP-SP, CPF/MF nº 282.129.548-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 25, nº 1.321, Saúde – CEP: 13.501-110, ***na proporção de 1/20***; e **ANGELA CRISTINA CHRISTOFOLETTI**, brasileira, instrumentador cirúrgica, RG nº 30.299.709-X-SSP/SP, CPF/MF nº 278.238-858-40, casada sob o ***regime da comunhão parcial de bens***, na vigência da Lei nº 6.515/77, com GUSTAVO LUIZ FERREIRA (brasileiro, educador físico, RG nº 26.619.728-0-SSP-SP, CPF/MF nº 274.533.488-38), residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida 20, nº 242, Centro, CEP: 13.500-500, ***na proporção de 1/20***. Valor venal do imóvel (1/10): R$11.471,76. (Título prenotado sob o nº 184.460, em 02 de agosto de 2022). --

Registrado por,

Robson Viana – Escrevente Autorizado.

"continua na ficha nº 03"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 05/02/2026 11:39:00

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 27.440

FICHA 03

1º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

Rio Claro, **21** de **dezembro** de **2023.**

AV.7/27.440. Em 21 de dezembro de 2023.

CORREÇÃO

Procedo à presente averbação para ficar constando, corretamente, que a coproprietária **ALICE REIKO NOBUMOTO CHRISTOFOLETTI é titular da cédula de identidade - RG nº 4436185-SSP/SP**, como prova a cópia reprográfica, devidamente autenticada, do respectivo documento, e não *"RG nº 319.570"*, como constou quando do R.2, retro, que fica, assim, nesta parte, retificada. (Título prenotado sob o nº 195.008, em 30 de novembro de 2023). ---

Averbado por,

Robson Viana – Escrevente Autorizado.

-.-

R.8/27.440. Em 21 de dezembro de 2023.

PARTILHA

Consoante formal de partilha expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, em 1º de novembro de 2017 (aditado em 21 de julho de 2023), e assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Joélis Fonseca, extraído dos autos de ***Arrolamento Sumário – Inventário e Partilha*** (processo digital nº 4006553-66.2013.8.26.0510) dos bens deixados por falecimento de **MARIA ABIGAIL DE OLIVEIRA CHRISTOFOLETTI** ***(no estado civil de viúva, óbito ocorrido no dia 23 de outubro de 2013)***, **metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, foi partilhada entre os herdeiros-filhos, ADONIS EXPEDITO ATAÍDE CHRISTOFOLETTI**, brasileiro, aposentado, RG nº 5.800.378/SSP-SP, CPF/MF nº 388.641.697-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALICE NOBUMOTO CHRISTOFOLETTI** (brasileira, aposentada, RG nº CPF/MF nº 557.030.898-91), residente e domiciliado na Avenida 9, nº 595, bairro Saúde, nesta cidade, CEP: 13.500-360, ***na proporção de 1/10***; **ARMANDO BENHUR CHRISTOFOLETTI**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 8.054.083-SSP/SP, CPF/MF nº 774.939.828-72, residente e domiciliado na Avenida 5, nº 843, Centro, nesta cidade, CEP: 13.500-380,***na proporção de 1/10***; **CONCEIÇÃO APARECIDA VITÓRIA CHRISTOFOLETTI**, brasileira, aposentada, RG nº 7.849.429-SSP/SP, CPF/MF nº 031.647.938-12, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LAUDECIR JOSÉ CHRISTOFOLETTI** (brasileiro, RG nº 7.961.853, CPF/MF nº 776.985.098-34), *cujo respectivo pacto antenupcial foi registrado sob nº 2.731, no Livro nº 3-Registro Auxiliar, deste Ofício Predial*, residente e domiciliada na Avenida 5, nº 821, Centro, nesta cidade, CEP: 13.500-380, ***na proporção de 1/10***; **OSVALDEMAR HILÁRIO CHRISTOFOLETTI**, brasileiro, empresário, RG nº 9.478.540-SSP/SP, CPF/MF nº 963.635.688-20, casada sob o ***regime da comunhão***

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os cartórios do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 05/02/2026 11:39:00

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 27.440

FICHA 03 VERSO

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CONCEIÇÃO ALVES DE SALES CHRISTOFOLETTI (brasileira, professora, RG nº 10.637.952-SSP/SP, CPF/MF nº 260.008.468-19), residente e domiciliado na Avenida 30, nº 858, Vila Aparecida, nesta cidade, CEP: 13.500-550, ***na proporção de 1/10***; e **SANDRA VICENTINA CHRISTOFOLETTI RABAÇA**, brasileira, professora, RG nº 4.887.968-SSP/SP, CPF nº 553.102.818-00, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSÉ ANTONIO RABAÇA** (brasileiro, professor, RG nº 4.354.943-SSP/SP, CPF/MF nº 560.292.508-25), residente e domiciliada na Avenida Sena Madureira, nº 853, apto. 13, Vila Mariana, na cidade de São Paulo – Capital, CEP: 04021-001, ***na proporção de 1/10***, nos termos da partilha homologada por sentença prolatada em 07 de março de 2016, que transitou em julgado em 12 de setembro de 2016. Valor venal do imóvel (1/2): R$61.470,91. (Título prenotado sob o nº 195.008, em 30 de novembro de 2023). ---

Registrado por,

Robson Viana – Escrevente Autorizado.

-.-

AV.9/27.440. Em 24 de maio de 2024.

LEVANTAMENTO DE PENHORA

Pelo r. Mandado de Averbação (Levantamento de Penhora), expedido aos 20 de março de 2024, nos autos do Processo Digital nº 0012451-41.2007.8.26.0510, Classe - Assunto: *Monitória – Espécies de Contratos*, onde figuram, como requerente: **ELEKTRO – ELETRICIDADE E SERVIÇOS S.A.**, e como requerido: **OSVALDEMAR HILÁRIO CRISTOFOLETTI FUNDIÇÃO**, em curso perante a 2ª Vara Cível desta Comarca, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito do referido Ofício Judicial, Dr. Joélis Fonseca, **foi determinado o levantamento da AV.3, retro**, *relativa à penhora da parte ideal de 1/10 ou 10% do imóvel desta objeto*. Valor para efeitos de cobrança das custas/emolumentos: R$202.487,54 (com desconto de 80%). (Título prenotado sob o nº 198.501, em 14 de maio de 2024). ---

Averbado por,

Miguel Mendonça Romin – escrevente autorizado.

-.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 05/02/2026 11:39:00