Valide aqui
este documento

CNM: 121053.2.0014114-30

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANASTÁCIO-SP

MATRÍCULA **14.114** | FICHA **01** | **LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**
CNS 12105-3

UM TERRENO, medindo **15,30 metros de frente**, por **10,00 metros da frente aos fundos**, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando uma área de **153,00 metros quadrados**, situado na **RUA PROFESSOR PLÍNIO GONÇALVES DE OLIVEIRA SANTOS, Vila Moreno**, nesta cidade, distrito, município e comarca de **SANTO ANASTÁCIO-SP**, no **lado PAR** do logradouro e a **15,00 metros de esquina com a Rua Paraná**, dentro das seguintes confrontações: pela **frente**, com a Rua Professor Plínio Gonçalves de Oliveira Santos; pelo **lado direito**, de quem olha para o terreno, com José Moreno Franco, Francisco Moreno, João Moreno Franco, Maria Grácia Moreno e Trindad Moreno Rumin e seu marido Diogo Rumin Garcia; pelo **lado esquerdo**, seguindo-se a mesma orientação, com José Moreno Franco, Francisco Moreno, João Moreno Franco, Maria Grácia Moreno e Trindad Moreno Rumin e seu marido Diogo Rumin Garcia; e, pelos **fundos**, com José Moreno Franco, Francisco Moreno, João Moreno Franco, Maria Grácia Moreno e Trindad Moreno Rumin e seu marido Diogo Rumin Garcia.- **CADASTRO**: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santo Anastácio-SP sob o nº **306600**, com o valor venal apurado pela Prefeitura Municipal de Santo Anastácio-SP em R$ 15.874,70 para o presente exercício.- **PROPRIETÁRIO: ADQUIRIDO POR USUCAPIÃO**.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registros Anteriores: **Transcrição nº 4.356-Lº 3F, página 105/106, de 18 de Outubro de 1938**, (Doação); Av.41/Tr.4.356, L° 3-T, fls. 300, de 02/06/2022, deste Registro.- **(Protocolo nº. 58.450,** de 27/05/2022).- Santo Anastácio-SP, 02 de Junho de 2.022.- A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos:_____. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães dos Santos:_____.- 1210533110000000004206622F

Av.1/M.14.114.- ABERTURA DE MATRÍCULA.- (Protocolo n.º 58.450, de 27/05/2022).- Santo Anastácio-SP, 02 de Junho de 2.022.- A presente matrícula é aberta em decorrência Mandado Judicial, expedido nesta cidade e comarca de Santo Anastácio-SP, em 27 de Março de 2.017, assinado pela MM. Juíza de Direito da Vara Única do Foro de Santo Anastácio-SP, Exma. Sra. Dra. Viviane Cristina Parizotto Ferreira e Aditamento, datado em 02 de Maio de 2.022, assinado pelo MM. Juiz Substituto de Direito da Vara Única de Santo Anastácio-SP, Exmo. Sr. Dr. Lucas Silva Barreto, ambos expedido nos Autos de **USUCAPIÃO,** Processo físico n.º 0002700-51.2014.8.26.0553, com sentença em 01/12/2016 e trânsito em julgado em 23/03/2017, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Anastácio, nº 8B433AFD604DE643, datada em 07/04/2022 e **Av.41/Tr.4.630, L° 3-T, fls. 300**.- Documentos arquivados nesta Serventia.- A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos:_____. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães dos Santos:_____.- 1210533310000000042067229

R.2/M.14.114.- USUCAPIÃO.- (Protocolo nº. 58.450, de 27/05/2022).- Santo Anastácio-SP, 02 de Junho de 2.022.- Pelo Mandado Judicial, expedido nesta cidade e comarca de Santo Anastácio-SP, em 27 de Março de 2.017, assinado pela MM. Juíza de Direito da Vara Única do Foro de Santo Anastácio-SP, Exma. Sra. Dra. Viviane Cristina Parizotto Ferreira e Aditamento, datado em 02 de Maio de 2.022, assinado pelo MM. Juiz Substituto de Direito da Vara Única de Santo Anastácio-SP, Exmo. Sr. Dr. Lucas Silva Barreto, ambos expedido nos Autos de **USUCAPIÃO,** Processo físico n.º 0002700-51.2014.8.26.0553, com sentença em 01/12/2016 e trânsito em julgado em 23/03/2017, em que figura como Requerente: **IZAURA RIBEIRO**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 22.764.679-4 e inscrita no CPF sob o nº. 097.490.518-66, residente e domiciliada na Rua Professor Plínio Gonçalves de Oliveira Santos, nº. 30, Vila Moreno, nesta cidade de Santo Anastácio-SP; a MM. Juíza determinou o presente Registro, no sentido de ficar constando que foi **reconhecido o DOMÍNIO da requerente IZAURA RIBEIRO, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula**. Valor atribuído pela Prefeitura Municipal de Santo Anastácio para o presente exercício: R$ 15.874,70 (quinze mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta centavos). Documentos arquivados nesta Serventia.- A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos:_____. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães dos Santos:_____.- 1210533210000000042068229

Av.3/M.14.114.- ÓBITO.- (Protocolo n.º 59.184, de 13/10/2022).- Santo Anastácio – SP, 17 de outubro de 2022.- Pelo Formal de Partilha expedido em 19 de maio de 2022, dos autos do processo digital n.º 1002091-07.2021.8.26.0553, Arrolamento Comum – Inventário e Partilha, com sentença homologada em 08

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUR5R-QUHNQ-Y4JT2-MUEWJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis do Brasil com validade jurídica, assinado digitalmente por THAYANE CAROLINE SOBRAL MIGUEL, liberado nos autos em 18/06/2025 às 10:13 .
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAYANE CAROLINE SOBRAL MIGUEL, liberado nos autos em 18/06/2025 às 10:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000160-44.2025.8.26.0553 e código oSg0QIPO.

Valide aqui
este documento

CNM 121053.2.0014114-30

MATRÍCULA 14.114 | FICHA 01 VERSO

de abril de 2022 e transito em julgado em 11 de maio de 2022, e Aditamentos, datados de 15 de agosto de 2.022 e 28 de setembro de 2022, expedidos pela Vara Única desta Comarca de Santo Anastácio – SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz Substituto de Direito, Exmo. Sr. Dr. Lucas Silva Barreto e Exmo, Sr. Dr. Rodrigo Antonio Franzini Tanamati, respectivamente, com JUSTIÇA GRATUITA (Fls. 29 do Formal); e, conforme cópia extraída do processo (Fls. 17 do Formal) da **Certidão de Óbito**, matrícula n.º 116319 01 55 2021 4 00024 025 0005670 61, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santo Anastácio – SP, em 02/09/2021, **PROCEDO** a presente averbação para constar que a proprietária **IZAURA RIBEIRO**, já qualificada, **faleceu** em **31 de agosto de 2021**. Documento arquivado nesta Serventia.- A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos:_____.- A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães dos Santos:_____.- 12105333100000000047446220

R.4/M.14.114.- **FORMAL DE PARTILHA**.- **(Protocolo n.º 59.184**, de 13/10/2022).- Santo Anastácio – SP, 17 de outubro de 2022.- Pelo Formal de Partilha expedido em 19 de maio de 2022, dos autos do processo digital n.º 1002091-07.2021.8.26.0553, Arrolamento Comum – Inventário e Partilha, com sentença homologada em 08 de abril de 2022 e transito em julgado em 11 de maio de 2022, e Aditamentos, datados de 15 de agosto de 2.022 e 28 de setembro de 2022, expedidos pela Vara Única desta Comarca de Santo Anastácio – SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz Substituto de Direito, Exmo. Sr. Dr. Lucas Silva Barreto e Exmo, Sr. Dr. Rodrigo Antonio Franzini Tanamati, respectivamente, com JUSTIÇA GRATUITA (Fls. 29 do Formal); e, em virtude do **falecimento** de **IZAURA RIBEIRO**, já qualificada, o imóvel da presente matrícula foi **PARTILHADA aos HERDEIROS ASCENDENTES na seguinte proporção**: 1) **50% a ANISIO RIBEIRO**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, portador do RG n.º 28.865.383-X-SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 152.172.418-02, residente e domiciliado à Rua Luiz Olivério Neto, n.º 733, Jardim Ipiranga, nesta cidade de Santo Anastácio – SP; e, **2) 50% à NIVALDA RODRIGUES RIBEIRO**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora do RG n.º 25.409.574-4-SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 121.096.048-67, residente e domiciliada à Rua Professor Plínio Gonçalves de Oliveira Santos, n.º 30, Vila Moreno, nesta cidade de Santo Anastácio – SP.- Certidão de Homologação n.º **72462437**, datado em 22/11/2021 (Fls. 46 do Formal). ITCMD – Declaração de Arrolamento n.º **72462437**, emitida em 22/11/2021 com demonstrativo de cálculo ISENTO.- Valor declarado nos autos: **R$ 14.490,19** (quatorze mil, quatrocentos e noventa reais e dezenove centavos).- Valor venal para o presente exercício: **R$ 15.874,70** (quinze mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta centavos).- A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos:_____.- A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães dos Santos:_____.- 12105332100000000047447220

Av.5/M.14.114.- **ÓBITO**.- **(Protocolo n.º 60.117**, de 01/06/2023).- Santo Anastácio – SP, 14 de Junho de 2023.- Pela Carta de Adjudicação expedida em 09 de Maio de 2023, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, da 3ª Vara da Comarca de Presidente Venceslau-SP, com sentença e transito em julgado em 08/05/2023, extraído dos autos de Arrolamento Comum – Inventário e Partilha, devidamente assinado conforme os termos da Lei n° 11.419/2006, pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Deyvison Heberth dos Reis, com JUSTIÇA GRATUITA (fls. 25), e conforme **Certidão de Óbito**, matrícula n.º 115691 01 55 2022 4 00030 296 0011834 16, emitida em 26/05/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Presidente Venceslau – SP (juntada na fls. 15), PROCEDO a presente para constar que o nome correto da proprietária é **NIVALDA RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificada; e, **faleceu no dia 17 de Maio de 2022**. Documentos arquivados nesta Serventia.- A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos:_____. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães dos Santos:_____. 12105333100000000054361239

R.6/M.14.114.- **CARTA DE ADJUDICAÇÃO**.- **(Protocolo n.º 60.117**, de 01/06/2023).- Santo Anastácio – SP, 14 de Junho de 2023.- Pela Carta de Adjudicação acima mencionado, consta que em virtude do FALECIMENTO da proprietária **NIVALDA RODRIGUES DOS SANTOS,** já qualificada, **a parte ideal**

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUR5R-QUHNQ-Y4JT2-MUEWJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis do Brasil com fé pública, validade jurídica em todo o território nacional.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAYANE CAROLINE SOBRAL MIGUEL, liberado nos autos em 18/06/2025 às 10:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000160-44.2025.8.26.0553 e código oSg0QIPO.

Valide aqui
este documento

CNM 121053.2.0014114-30

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANASTÁCIO-SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
14.114	02	CNS 12105-3

correspondente a 50% do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado e transmitido pelo valor de **R$ 7.937,35** (sete mil novecentos e trinta e sete reais e trinta e cinco centavos), foi ADJUDICADO à herdeira-filha: **ELISABETE RIBEIRO SOUZA**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 23.159.084-2-SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 097.516.048-69, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NILTON SERGIO SOUZA, brasileiro, serviços gerais, portador do RG nº 25.191.221-8-SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 097.492.238-29, residentes e domiciliados à Rua Siqueira Campos, n.º 448, Vila Carmen, nesta cidade de Presidente Venceslau – SP.- **ITCMD: Declaração de Arrolamento nº 76993205**, emitida em 19/09/2022, com demonstrativo ISENTO e Certidão de Homologação sob nº 76993205, emitida em 19/09/2022 (fls. 65/69).- Valor venal proporcional para o presente exercício: **R$ 8.396,66** (oito mil trezentos e noventa e seis reais e sessenta e seis centavos). **Portanto, o presente imóvel fica pertencendo na seguinte proporção: 1) 50% a ANISIO RIBEIRO (R.4); e, 2) 50% à ELISABETE RIBEIRO SOUZA (R.6).**- Documentos arquivados nesta Serventia.- A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos:_____. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães dos Santos:_____. 1210533210000000054362239

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO – Pedido: 27.378	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente Certidão da Matrícula nº 14.114, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Não havendo qualquer alteração relativa à alienação e ônus além do que consta da presente matrícula. Retrata a sua situação jurídica do imóvel, até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**	**Valor cobrado pela Certidão:** Ao Oficial R$ 0,00 Ao Estado R$ 0,00 A Sec. Fazenda R$ 0,00 Ao Trib. Just. R$ 0,00 Ao Reg. Civil R$ 0,00 MP R$ 0,00 ISS R$ 0,00 TOTAL R$ 0,00
PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é **VALIDA POR 30 DIAS**, a contar da data de sua emissão.	**Conferência feita por:** Thayane Caroline Sobral Miguel
Consultas do selo em: https://selodigital.tjsp.jus.br #Selo Digital: 1210533G3000000007864625R	
Santo Anastácio-SP, sexta-feira, 13 de junho de 2025	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUR5R-QUHNQ-Y4JT2-MUEWJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro Digital do Brasil em 26/06/2025

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAYANE CAROLINE SOBRAL MIGUEL, liberado nos autos em 18/06/2025 às 10:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000160-44.2025.8.26.0553 e código oSg0QIPO.