



**PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRICULA  
**-15.005-**

FOLHA  
**-1-**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial Euclides de Moura

**IMÓVEL:-** Um terreno situado em uma Rua Projetada, paralela à Avenida Manoel Camargo Sampaio, travessa da Rua Miguel Stefan, no Bairro da Terra Vermelha, localiza-se no ponto que dista exatamente 505,00 metros do ângulo ortogonal formado entre as Ruas Miguel Stefan e Projetada. Encerra em sua superfície a área de 3.340,00 metros quadrados, medindo 20,00 metros de largura e 167,00 metros de comprimento. Confronta-se: na frente com a Rua projetada, no lado direito e no lado esquerdo com propriedades de Adhemar Dromani Vicentini & Cia. Ltda., ou sucessores, e no fundo com propriedade de Farail Antonio Matilde e outros.- **PROPRIETÁRIA:-** ADHEMAR DROMANI VICENTINI & CIA. LTDA., pessoa jurídica com sede em Botucatu, deste Estado, à Rua Amado de Barros, nº 1.062, CGC/MF. 45.424.801/0001-12.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Transcrito sob o nº 75.393 3-BS.- Sorocaba, 9 de maio de 1.978.- O Escrevente Habilitado, João Amorim (José Joaonor Santos Amaral).- O Oficial, Euclides de Moura (Euclides de Moura).-

Av.º.1/15.005-em 9 de maio de 1.978- (ÔNUS)- Hipoteca inscrita sob o nº 6.160 de ordem, em 27 de setembro de 1.973, livro 2-M, fls. 285. **DEVEDORA:-** ADHEMAR DROMANI VICENTINI & CIA. LTDA., pessoa jurídica com sede neste Estado, em Botucatu, CGC/MF. 45.424.801/0001-12.- **CREDORES:-** ANGELO DE CAMARGO SAMPAIO e s/m. FRANCISCA HANNICKEL, brasileiros, proprietários, domiciliados nesta cidade, CIC. 144.452.808.- **TÍTULO:-** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:-** escritura lavrada nas notas do 2º Cartório local, em 20 de setembro de 1.973, livro 577, fls. 44.- **VALOR:-** R\$-160.000,00 (cento e sessenta mil cruzeiros)-**PRAZO:-** Pagável em parcelas mensais e sucessivas e constantes dos seguintes valores:- 3 parcelas mensais  
continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ccf6b8ec-e6aa-44be-976a-8c772662cc8a

\*\*\*Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br), ou se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).\*\*\*

saec  
 Protocolo: 598848 - Livro: 15005 - Pág.: 1 de 13  
 Serviço de Atendimento ao Cidadão - SREI  
 Certidão emitida pelo SREI  
 Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 02/04/2025 10:10  
 www.onr.org.br

MATRICULA

-15.005-

FOLHA

-1-

VERSO

mensais de @-3.000,00 cada uma; uma parcela de @-10.000,00; 3 de @-3.000,00; 1 de @-12.000,00; 24 de @-3.000,00 cada -- uma; 12 de @-4.000,00; vencendo-se a primeira em 18 de outubro de 1.973 e as demais sucessivamente.- JUROS: sem vencimento de juros.- Multa:- 10%. - Constando à margem dessa inscrição, a averbação nº 1, feita em 26 de agosto de 1975, na seguinte descrição: "Do formal de partilha expedido pelo 1º-Ofício local, em 18 de julho de 1.975, assinado pelo M. --- Juiz de Direito Substituto da 1a. Vara desta Comarca, Dr. - Mauricio Ferreira Leite, dos autos de inventário dos bens - deixados por Angelo de Camargo Sampaio, consta que por sentença datada de 13 de junho de 1.975, foram partilhados à:- Francisca Hannickel, viúva meeira; Gabriel de Camargo Sampaio; Gertrudes Aparecida Sampaio; Antonio Camargo Sampaio, solteiros, maiores; Isabel Camargo Gonçalves, viúva; Thereza de Camargo Marcello e s/mº. Pedro Marcello; Consolação - Camargo Carnelessi e s/mº. Antonio Carnelessi; Maria de Camargo Sampaio Silva e s/mº. Manoel Silvestre da Silva; Conceição Camargo Gonçalves e s/mº. Anastacio Antonio Gonçalves, herdeiros; Carlos Roberto de Camargo Sampaio, menor púbere; Sandra Rugina de Camargo Sampaio e Edson Luiz de Camargo Sampaio, menores impúberes, herdeiros netos, os direitos de crédito hipotecário à margem constantes, cabendo à - viúva meeira @-80.000,00; a cada herdeiro filho uma parte - de @-8.888,88 e a cada herdeiro neto, uma parte de Cr.--.-- @-2.962,96; valor total: @-160.000,00.- O Escrevente Habilitado, José Joa (José Joanor Santos Amaral). O Oficial, Euclides (Euclides de Moura).-

R.2/15.005- em 9 de maio de 1.978.- TRANSMITENTE:- ADHEMAR-DROMANI VICENTINI & CIA. LTDA., retro qualificada.-ADQUIRENte continua às fls. 2

**PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial §

MATRICULA  
**-15.005-**

FOLHA  
**-2-**

**ADQUIRENTE:- CARLOS ALBERTO GIARDINI, brasileiro, solteiro, maior, professor III, domiciliado nesta cidade, à Rua Hermelino Matarazzo, 1.077, RG. 4.197.537-SP., e CIC. sob o nº.- 240.684.898/15.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada nas notas do 2º Cartório local, em 19 de abril de 1.978, livro 759, fls. 7.- VALOR:- R\$ 33.000,00,-.- O Escrevente Habilitado, João Amaral (José Joaquin Santos Amaral).- O Oficial, Euclides de Moura (Euclides de Moura).-**

**Av.3/15.005 - Em -20- de outubro de 1.978.- Fica cancelada a hipoteca objeto de Av.1 desta matrícula, em virtude do mandado expedido pelo 1º Ofício da Justiça local, em 17 de outubro de 1.978, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Clineu Ferreira, no qual se autoriza este CANCELAMENTO.- O Escrevente Habilitado, Rodolfo Harder (Rodolfo Harder).- O Oficial Substituto do Registro, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).-**

Av.4, em 01 de março de 2023.  
A requerimento constante da escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 13 de janeiro de 2023, livro 1.450, páginas 235/273, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 35.63.27.1935.00.000, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 580.261 de 03/02/2023). Selo digital [111468331KT001313019QM23U]  
O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio). TR

Av.5, em 01 de março de 2023.  
Procede-se a esta averbação para constar que, em 23 de abril de 2017, ocorreu o falecimento de CARLOS ALBERTO GIARDINI, conforme comprova a certidão de óbito,

**(CONTINUA NO VERSO)**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ccf6b8ec-e6aa-44be-976a-8c772662cc8a

\*\*\*Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br), ou se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).\*\*\*

saec  
 Serviço de Atendimento ao Cidadão  
 Protocolo: 598848 - Livro: 15005 - Pág: 3 de 13  
 Certidão emitida pelo SREI  
 Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 02/04/2025 10:10  
 onr.org.br

MATRICULA  
15.005FOLHA  
2  
VERSO

expedida em 08 de maio de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Sorocaba-SP. (Protocolo nº 580.261 de 03/02/2023).  
Selo digital [111468331RB001313020BO23Q]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

R.6, em 01 de março de 2023.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 13 de janeiro de 2023, livro 1.450, páginas 235/273, em decorrência do falecimento de CARLOS ALBERTO GIARDINI, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PARTILHADO** aos herdeiros irmãos MARIA APPARECIDA COVOS, RG nº 4.803.267-0-SP, CPF nº 349.173.538-66, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Boituva, nº 11, Jardim Leocádia; JOANA GIARDINI MORETTI, RG nº 3.563.609-9-SP, CPF nº 051.267.628-34, brasileira, aposentada, casada pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com REINALDO MORETTI, RG nº 3.102.475-0-SP, CPF nº 046.057.728-04, brasileiro, aposentado, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Comendador Hermelino Matarazzo, nº 1085, Vila Santa Rita; NURIMAR ROSÁRIA GIARDINI, RG nº 5.564.919-1-SP, CPF nº 042.820.598-42, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, Rua Comendador Hermelino Matarazzo, nº 1165, Vila Santa Rita; e FLORISVAL GIARDINI, RG nº 3.883.964-7-SP, CPF nº 025.491.908-15, brasileiro, aposentado, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com ZENAIDE GOMES GIARDINI, RG nº 4.225.745-1-SP, CPF nº 047.361.558-41, brasileira, aposentada, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Comendador Oeterer, nº 1385, Vila Carvalho; aos herdeiros sobrinhos, por representação de Miguel Giardini, falecido em 14/12/2011: ANA MARIA GIARDINI PEREIRA, RG nº 6.157.766-2-SP, CPF nº 555.714.768-34, brasileira, aposentada, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JORGE LUIZ PEREIRA, RG nº 10.917.915-SP, CPF nº 890.881.318-72, brasileiro, despachante policial, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Cecília França Luz, nº 306, Condomínio Residencial Jardim Granja Olga II; MIGUEL CESAR GIARDINI, RG nº 68.474.003-SP, CPF nº 750.226.308-00, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA OTÍLIA DA ROCHA MEDEIROS GIARDINI, RG nº 9.418.570-SP, CPF nº 039.929.788-00, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Regina Pereira de Moraes, nº 137, Jardim Granja Olga II; JOSÉ GERALDO GIARDINI, RG nº 10.854.129-SP, CPF nº 930.952.608-49, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSELI APARECIDA BOTELHO GIARDINI, RG nº 14.862.135-SP, CPF nº 057.639.068-29, brasileira, técnica em farmácia,

(CONTINUA NA FICHA 3)

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

MATRÍCULA  
15.005

FICHA  
3

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Xavier de Toledo, nº 25, Vila Esperança; JORGE AUGUSTO JARDINI, RG nº 14.051.140-SP, CPF nº 057.984.728-41, brasileiro, servidor público federal, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA EDNA ARNAUD JARDINI, RG nº 15.937.752-SP, CPF nº 099.314.168-40, brasileira, telefonista, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda das Hortências, nº 216, apto. 32, Jardim Simus; PAULO ROBERTO GIARDINI, RG nº 9.142.720-SP, CPF nº 796.127.848-68, brasileiro, farmacêutico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA ELIZABETE DE OLIVEIRA MASCARENHAS GIARDINI, RG nº 10.139.030-SP, CPF nº 105.990.088-22, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim Machado, nº 546, Aparecidinha; e MARCOS TADEU JARDINI, RG nº 6.255.847-X-SP, CPF nº 794.287.708-68, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com IRACEMA ARCHILLA JARDINI, RG nº 9.503.881-4-SP, CPF nº 122.781.468-23, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alcidão dos Santos, nº 140, Jardim Ferreira; aos herdeiros sobrinhos, por representação de Nilce Giardini Luiz, falecida em 28/07/1996: MARCOS ANTONIO LUIZ, RG nº 8.632.687-9-SP, CPF nº 037.011.818-96, brasileiro, aposentado, casado com MARIA IGNÊS TEIXEIRA DE CARVALHO LUIZ, RG nº 10.854.198-8-SP, CPF nº 002.996.378-83, brasileira, contadora, desde 23/02/1985, sob o regime da separação total de bens, de acordo com sentença datada de 15/03/2017, conforme consta da certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP, livro 116, fls. 043, termo nº 13352, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua da Penha, nº 1467, apto. 71, Centro; e RITA DE CÁSSIA LUIZ, RG nº 12.422.618-8-SP, CPF nº 040.235.708-69, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ramon Haro Martini, nº 1501, apto. 11, bloco A2, Vila Haro; aos herdeiros sobrinhos, por representação de Francisco Taunai Giardini, falecido em 03/02/2006: MARCELLO TAUNAI GIARDINI, RG nº 20.119.683-9-SP, CPF nº 111.689.678-80, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com KATIA APARECIDA DO NASCIMENTO GIARDINI, RG nº 20.502.298-4-SP, CPF nº 122.720.828-66, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na cidade de Itu-SP, na Avenida Prudente de Moraes, nº 974, Jardim do Estádio; MARCIO TAUNAI GIARDINI, RG nº 20.445.596-0-SP, CPF nº 177.249.638-35, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LUCIANA BERNARDES GIARDINI, RG nº 28.122.822-X-SP, CPF nº 200.617.828-82, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na cidade de Itu-SP, na Rua Professora Maria Rosa D'Elbox Bortoloti, nº 390, São Luiz; e MURILO TAUNAI GIARDINI, RG nº 28.705.371-4-SP, CPF nº

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA

15.005

FICHA

3

VERSO

270.484.498-45, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TELMA CARDOSO DO NASCIMENTO GIARDINI, RG nº 34.593.250-X-SP, CPF nº 335.660.598-46, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na cidade de Itu-SP, na Rua Monsenhor Paulo Florêncio da Silva Camargo, nº 124, Jardim Padre Bento; e aos herdeiros sobrinhos, por representação de Clotilde Giardini Rosa, falecida em 24/04/2009: ARI ROSA JUNIOR, RG nº 17.890.258-SP, CPF nº 160.055.138-69, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Itavuvú, nº 9000, Jardim Santa Cecília; HENRIQUE ROSA, RG nº 10.698.674-0-SP, CPF nº 005.492.898-28, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Itavuvú, nº 9136, Jardim Paulista; e ANTONIO CARLOS ROSA, RG nº 27.278.842-9-SP, CPF nº 327.451.718-60, brasileiro, solteiro, maior, interdito, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Itavuvú, nº 9136, Jardim Paulista, pelo valor de R\$168.532,65. Valor Venal R\$274.413,54. **PARTILHA:** a cada um dos herdeiros irmãos coube a parte ideal equivalente a 1/8; a cada um dos herdeiros sobrinhos, por representação de Miguel Giardini, coube a parte ideal equivalente a 1/48; a cada um dos herdeiros sobrinhos, por representação de Nilce Giardini Luiz, coube a parte ideal equivalente a 1/16; a cada um dos herdeiros sobrinhos, por representação de Francisco Taunai Giardini, coube a parte ideal equivalente a 1/24; e a cada um dos herdeiros sobrinhos, por representação de Clotilde Giardini Rosa, coube a parte ideal equivalente a 1/24. (Protocolo nº 580.261 de 03/02/2023).  
Selo digital [111468321PQ001313021GE23V]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

Av.7, em 01 de março de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 29 de março de 2018, ocorreu o falecimento de NURIMAR ROSÁRIA GIARDINI, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 18 de abril de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Sorocaba-SP. (Protocolo nº 580.261 de 03/02/2023).  
Selo digital [111468331CC001313022BJ23Q]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

R.8, em 01 de março de 2023.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 13 de janeiro de 2023, livro 1.450, páginas 235/273, em decorrência do falecimento de NURIMAR ROSARIA GIARDINI SILVANO, a **parte ideal equivalente a 1/8** do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** aos herdeiros filhos JOSÉ ANTÔNIO SILVANO, RG nº 12.660.017-X-SP, CPF nº 091.353.898-18, brasileiro,

(CONTINUA NA FICHA 4)

MATRÍCULA  
15.005

FICHA  
4

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2/6 REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

divorciado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Raphael Dias da Silva, nº 950, apto. 123, bloco B, Parque Campolim; e ATÍLIO VICENTE SILVANO, RG nº 12.660.016-8-SP, CPF nº 041.157.128-13, brasileiro, médico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com GISLAINE RODRIGUES SILVANO, RG nº 42.335.831-5-SP, CPF nº 306.188.208-17, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Austrália, nº 246, lote 23, quadra K 01, Residencial Alphaville, pelo valor de R\$34.301,69. **PARTILHA:** a cada um dos herdeiros filhos coube a parte ideal equivalente a 1/16. (Protocolo nº 580.261 de 03/02/2023).

Selo digital [111468321HI001313023PR23G]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

Av.9, em 01 de março de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 04 de setembro de 2018, ocorreu o falecimento de MARCOS TADEU JARDINI, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 18 de abril de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP. (Protocolo nº 580.261 de 03/02/2023).

Selo digital [111468331CQ001313024LS23G]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

R.10, em 01 de março de 2023.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 13 de janeiro de 2023, livro 1.450, páginas 235/273, em decorrência do falecimento de MARCOS TADEU JARDINI, a **parte ideal equivalente a 1/48** do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** à viúva meeira IRACEMA ARCHILLA JARDINI, RG nº 9.503.881-4-SP, CPF nº 122.781.468-23, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alcidália dos Santos, nº 140, Jardim Ferreira; e aos herdeiros filhos FERNANDA ARCHILLA JARDINI, RG nº 28.741.230-1-SP, CPF nº 272.723.888-62, brasileira, farmacêutica, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com PAULO CEZAR CAVALCANTI, RG nº 17.944.667-8-SP, CPF nº 114.377.148-62, brasileiro, engenheiro, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rodovia Raposo Tavares, nº 15713, torre 1, apto. 31; e MARCOS FÁBIO JARDINI, RG nº 33.038.561-6-SP, CPF nº 288.090.588-52, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro de computação, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alcidália dos Santos, nº 140, Jardim Ferreira, pelo valor de R\$6.074,12. **PARTILHA:** à viúva meeira coube a parte ideal equivalente a 1/96; e a cada um dos herdeiros filhos coube a parte ideal equivalente a 1/192. (Protocolo nº 580.261 de 03/02/2023).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA  
15.005

FICHA  
4  
VERSO

Selo digital [111468321LB001313025PL23M]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

Av.11, em 01 de março de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 17 de junho de 2019, ocorreu o falecimento de ARI ROSA JUNIOR, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 05 de julho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP. (Protocolo nº 580.261 de 03/02/2023).

Selo digital [111468331IR001313026TV23K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

R.12, em 01 de março de 2023.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 13 de janeiro de 2023, livro 1.450, páginas 235/273, em decorrência do falecimento de ARI ROSA JUNIOR, a **parte ideal equivalente a 1/24** do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** aos herdeiros irmãos HENRIQUE ROSA e ANTONIO CARLOS ROSA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, pelo valor de R\$12.680,14. **PARTILHA:** a cada um dos herdeiros irmãos coube a parte ideal equivalente a 1/48. (Protocolo nº 580.261 de 03/02/2023).

Selo digital [111468321UD001313027OB23K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

Av.13, em 01 de março de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, em dia ignorado do mês de março de 2021, ocorreu o falecimento de HENRIQUE ROSA, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 12 de abril de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP. (Protocolo nº 580.261 de 03/02/2023).

Selo digital [111468331GO001313028NM23C]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

R.14, em 01 de março de 2023.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 13 de janeiro de 2023, livro 1.450, páginas 235/273, em decorrência do falecimento de HENRIQUE ROSA, a **parte ideal equivalente a 3/48** do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** ao herdeiro irmão ANTONIO CARLOS ROSA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, pelo valor de R\$20.347,61. **PARTILHA:** ao herdeiro irmão coube a parte ideal equivalente a 3/48. (Protocolo nº 580.261 de 03/02/2023).

(CONTINUA NA FICHA 5)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ccf6b8ec-e6aa-44be-976a-8c772662cc8a

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Comertilhado  
 www.regidores.onr.org.br  
 Protocolo: 598848 - Livro: 15005 - Pág.: 8 de 13  
 Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 02/04/2025 10:10

MATRÍCULA

15.005

FICHA

5

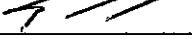
**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**

CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468321MJ001313029AD230]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

Av.15, em 01 de março de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 18 de março de 2021, ocorreu o falecimento de ANTONIO CARLOS ROSA, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 05 de julho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP. (Protocolo nº 580.261 de 03/02/2023).

Selo digital [111468331MD001313030PU237]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

R.16, em 01 de março de 2023.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 13 de janeiro de 2023, livro 1.450, páginas 235/273, em decorrência do falecimento de ANTONIO CARLOS ROSA, a **parte ideal equivalente a 1/8** do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** aos herdeiros tios MARIA APPARECIDA COVOS; JOANA GIARDINI MORETTI casada com REINALDO MORETTI; FLORISVAL GIARDINI casado com ZENAIDE GOMES GIARDINI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, pelo valor de R\$40.695,23. **PARTILHA:** a cada um dos herdeiros tios coube a parte ideal equivalente a 1/24. (Protocolo nº 580.261 de 03/02/2023).

Selo digital [111468321SK001313031YV23D]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

Av.17, em 01 de março de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 27 de outubro de 2022, ocorreu o falecimento de FLORISVAL GIARDINI, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 28 de novembro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP. (Protocolo nº 580.261 de 03/02/2023).

Selo digital [111468331FT001313032BN23U]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

R.18, em 01 de março de 2023.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 13 de janeiro de 2023, livro 1.450, páginas 235/273, em decorrência do falecimento de FLORISVAL GIARDINI, a **parte ideal equivalente a 1/6** do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** à viúva meeira ZENAIDE GOMES GIARDINI,

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA

15.005

FICHA

5

VERSO

RG nº 4.225.745-1-SP, CPF nº 047.361.558-41, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Comendador Oeterer, nº 1385; e aos herdeiros filhos CARLOS ROGÉRIO GIARDINI, RG nº 7.969.616-SP, CPF nº 985.674.118-15, brasileiro, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CONCEIÇÃO DE FÁTIMA FERREIRA GIARDINI, RG nº 14.051.279-SP, CPF nº 047.361.548-70, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito Antunes Gomes, nº 584, Jardim Granja Olga; e LUIS ANTONIO JARDINI, RG nº 11.929.166-SP, CPF nº 070.915.618-99, brasileiro, militar reformado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CATARINA APARECIDA DE ALMEIDA JARDINI, RG nº 9.270.675-SP, CPF nº 056.648.908-27, brasileira, militar reformada, residentes e domiciliados na cidade de Regente Feijó-SP, na Rua José Penha, nº 110, Jardim Tennis Clube, pelo valor de R\$43.080,17. Valor Venal R\$45.735,59. **PARTILHA:** à viúva meeira coube a parte ideal equivalente a 1/12; e a cada um dos herdeiros filhos coube a parte ideal equivalente a 1/24. (Protocolo nº 580.261 de 03/02/2023).

Selo digital [111468321QQ001313033XJ23W]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

R.19, em 01 de março de 2023.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 24 de janeiro de 2023, livro 1.452, páginas 217/230, MARIA APARECIDA COVOS; JOANA GIARDINI MORETTI e seu marido REINALDO MORETTI; ZENAIDE GOMES GIARDINI; CARLOS ROGÉRIO GIARDINI assistido de sua mulher CONCEIÇÃO DE FÁTIMA FERREIRA GIARDINI; LUIS ANTONIO JARDINI assistido de sua mulher CATARINA APARECIDA DE ALMEIDA JARDINI; JOSÉ ANTÔNIO SILVANO; ATÍLIO VICENTE SILVANO assistido de sua mulher GISLAINE RODRIGUES SILVANO; ANA MARIA GIARDINI PEREIRA assistida de seu marido JORGE LUIZ PEREIRA; MIGUEL CÉSAR GIARDINI assistido de sua mulher MARIA OTÍLIA DA ROCHA MEDEIROS GIARDINI; JOSÉ GERALDO GIARDINI assistido de sua mulher ROSELI APARECIDA BOTELHO GIARDINI; JORGE AUGUSTO JARDINI assistido de sua mulher MARIA EDNA ARNAUD JARDINI; PAULO ROBERTO GIARDINI assistido de sua mulher MARIA ELIZABETE DE OLIVEIRA MASCARENHAS GIARDINI; IRACEMA ARCHILLA JARDINI; FERNANDA ARCHILLA JARDINI assistida de seu marido PAULO CEZAR CAVALCANTI; MARCOS FÁBIO JARDINI; MARCOS ANTONIO LUIZ assistido de sua mulher MARIA IGNÊS TEIXEIRA DE CARVALHO LUIZ; RITA DE CÁSSIA LUIZ; MARCELLO TAUNAI GIARDINI assistido de sua mulher KATIA APARECIDA DO NASCIMENTO GIARDINI; MARCIO TAUNAI GIARDINI assistido de sua mulher LUCIANA BERNARDES GIARDINI; e MURILO TAUNAI GIARDINI assistida de seu marido TELMA CARDOSO DO

(CONTINUA NA FICHA 6)

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

MATRÍCULA  
15.005

FICHA  
6


CNS nº 11.146-8

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL**

OFICIAL/SUBSTITUTO

NASCIMENTO GIARDINI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a NÓBREGA E SANTOS MANUTENÇÃO INSTALAÇÃO DE ENERGIA FOTOVOLTAICA LTDA, inscrita no CNPJ nº 46.133.608/0001-95 e na JUCESP sob o NIRE 35233110002, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1471, conjunto 511, Cerqueira César, pelo valor de R\$250.000,00. Valor Venal R\$274.413,54. A presente venda é celebrada com a Cláusula Resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Guia de ITBI nº 1508703/23-74. (Protocolo nº 580.262 de 03/02/2023). Selo digital [111468321CF001313036VN230]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci  
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.20, em 09 de março de 2023.

Averba-se que a transmissão objeto do R.19 desta matrícula ficou desonerada da cláusula resolutiva, conforme documento particular assinado pelos transmitentes, datado de 02 de março de 2023. (Protocolo nº 581.809 de 02/03/2023).

Selo digital [111468331PJ001316496XY23M]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci  
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

R.21, em 28 de abril de 2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil nº 734-1005003000021827, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos em São Paulo-SP, aos 14 de abril de 2023, NÓBREGA E SANTOS MANUTENÇÃO INSTALAÇÃO DE ENERGIA FOTOVOLTAICA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de emitente e devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do crédito aberto no valor de R\$1.300.000,00, sendo que a data para o vencimento final é 21/12/2042, abrangendo a garantia todas as operações financeiras derivadas, cujas condições serão estabelecidas em cada operação, obedecendo as seguintes taxas:

**(CONTINUA NO VERSO)**

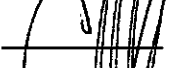


MATRÍCULA  
15.005

FICHA  
6  
VERSO

taxa mínima de 1,63% ao mês e taxa máxima de 100% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 60 dias, contados do inadimplemento de qualquer uma das obrigações garantidas, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$1.500.000,00. Compareceu ao ato, na qualidade de avalista: VERONICA NOBREGA DOS SANTOS, RG nº 54.002.679-7-SP, CPF nº 331.339.188-50, brasileira, divorciada, engenheira, residente na cidade de São Paulo-SP, na Rua Rocha, nº 167, apto. 33, Bela Vista. (Protocolo nº 584.639 de 18/04/2023).  
Selo digital [111468321MQ001336642FY23A]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci  
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.22, em 01 de abril de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante NÓBREGA E SANTOS MANUTENÇÃO INSTALAÇÃO DE ENERGIA FOTOVOLTAICA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$1.500.000,00. Guia de ITBI nº 15217192570. (Protocolo nº 598.848 de 24/11/2023).

Selo digital [111468331AV001668101FF25W]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP



# CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº598848, que o imóvel matriculado sob o nº15005, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3MD001668102CR25H

Sorocaba : 1 de abril de 2025

\_\_\_\_\_  
Escrevente Autorizado

- Adriana Yatsumi Otaguro
- Ariela Fernanda dos Santos Prior
- Mariana Arruda de Moura Fidelles

**Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.**

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).