

Matrícula

24781

Folha

01

Em 30 de dezembro de 2.002

CNM: 124396.2.0024781-65

IMÓVEL: - Um terreno próprio, localizado nesta cidade, contendo a área superficial de real **2.536,50 metros quadrados**, com as seguintes medidas perimétricas e confrontações: "tem início em um ponto denominado "A", locado junto à **RUA PADRE FERRAZ**, seguem em linha por **48,10 metros**, encontrando o ponto "B"; deflete à esquerda por **20,00 metros**, encontrando o ponto "C"; deflete à direita e mede **10,00 metros**, encontrando o ponto "D"; deflete à direita e mede **20,00 metros**, encontrando o ponto "E", confrontando nestas distâncias com a propriedade de Henrique Gotardi Sorato; deflete à esquerda e mede **18,17 metros**, encontrando o ponto "F", confrontando com a **RUA PADRE FERRAZ**; deflete à esquerda e mede **21,55 metros**, encontrando o ponto "G; deflete à direita e mede **4,15 metros**, encontrando o ponto "H", confrontando nestas distâncias com a propriedade de Leontina Aparecida de Souza; deflete à esquerda e segue por **46,98 metros**, encontrando o ponto "I", confrontando nestas distâncias com a **RUA VISCONDE DE OURO PRETO**; deflete à esquerda e mede **1,77 metros**, encontrando o ponto "J"; deflete à esquerda e mede **66,32 metros**, encontrando o ponto "K", confrontando nestas distâncias com a **RUA BATISTA JÚNIOR**; deflete à esquerda e mede **3,55 metros**, encontrando o ponto inicial ou seja o ponto "A", existindo edificadas **dezessete (17) casas residenciais** e uma garagem, todas construídas de tijolos e cobertas de telhas, sendo que a garagem contém a área edificada de 40,00 metros quadrados, mais ou menos, em um só cômodo, frenteando a **RUA PADRE FERRAZ**, sem número; e as 17 casas contém cada uma delas seis cômodos, inclusive uma pequena área na frente, com a área edificada de 63,00 metros quadrados, mais ou menos, sendo que sete (7) delas estão situadas com frente para a **RUA PADRE FERRAZ**, sob nºs **46,66,74,76,86,100 e 220**; seis (6) estão localizadas com frente para a **RUA VISCONDE DE OURO PRETO**, sob nºs **168,196,200,204,212 e 228**; e as quatro (4) restantes estão localizadas com frente para a **RUA BATISTA JÚNIOR**, sob nºs **32,42,50 e 58**, cadastradas na Prefeitura Municipal de Itapira, sob os códigos: 04.014.009.00-casa nº46, 04.14.010.00-casa nº 66, 04.14.12.00-casa nº74, 04.014.013.00-casa nº76, 04.14.014.00-casa nº 86, 04.14.15.00-casa nº100 e garagem, 04.014.016.00-casa nº220 da rua Padre Ferraz; 04.14.001.00-casa nº 168, 04.14.02.00-casa nº196, 04.014.03.00-casa nº200, 04.14.004.00-casa nº204, 04.14.05.00-casa nº 212, 04.014.006.00-casa nº228 da rua Visconde de Ouro Preto e 04.14.018.00-casa nº32, 04.14.19.00-casa nº42, 04.014.020.00-casa nº 50 e 04.14.021.00-casa nº58 da rua Batista Júnior, bens imóveis esses que pertencem aos atuais proprietários, na seguinte proporção: 01) - 25% a **SÉRGIO ROCHA BORETTI**; 02) - 25% a **JOSÉ ANTONIO ROCHA BORETTI**; 03) - 25% a **DENISE ROCHA BORETTI DE MOURA**; 04) - 12,50% a **HELÁDIO ROCHA BORETTI**; 05) - 12,50% a **VALQUIRIA LUZIA ZANETTI**, todos qualificados nas averbações nºs 01, 02, 03, 04 e 05, respectivamente. Título aquisitivo do imóvel transcrito sob nº: **16.868**, fls. 03 do livro 3-U, efetivada em data de **21 de fevereiro de 1960**. O oficial. (Katsumi Inoue)

AV.01/24.781. Em 30 de dezembro de 2.002. ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL
Procede-se a presente averbação para ficar constando que o co-proprietário **SÉRGIO ROCHA BORETTI**, RG.6.792.621-6-SSP/SP e CPF/MF.775.869.218-49, no dia 02 de junho de 1978, contraiu matrimônio

- Continua no verso... -

Matrícula

24781

Folha

01 vº

CNM: 124396.2.0024781-65

com **Jussara Brito Chaim**, filha de José Jorge Chaim e de Maria Aparecida Brito Chaim, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mesma a adotar o nome: **JUSSARA BRITO CHAIM ROCHA BORETTI**, ambos brasileiros, ele do comércio, residente e domiciliado em Itapira, na Rua 13 de Maio nº 485, ela de prendas do lar, residente e domiciliado em Espírito Santo do Pinhal, SP, conforme se verifica do requerimento datado de 27 de dezembro de 2.002, instruído com cópias reprográficas, devidamente autenticadas, dos seguintes documentos: a) certidão de casamento expedido pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Espírito Santo do Pinhal - SP, em 01 de agosto de 1.996; e b) - cédula de identidade de Sérgio Rocha Boretti, expedida pelo SSP/SP, em 09/10/96; O oficial, (Katsumi Inoue)

AV.02/24.781. Em 30 de dezembro de 2.002. ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL
Procede-se a presente averbação para ficar constando que o co-proprietário **JOSÉ ANTONIO ROCHA BORETTI**, RG.9.303.248-SSP/SP e CPF/MF.865.885.838-34, no dia 31 de agosto de 1984, contraiu matrimônio com **Norma Jorge Costa**, RG.10.567.827-SSP/SP e CPF/MF.158.609.328-20, sob o regime da comunhão universal de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 4.590 do livro 3, do Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal, passando a mesma a adotar o nome: **NORMA JORGE COSTA BORETTI**, ambos brasileiros, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados em Espírito Santo do Penhal, na Rua Dr. João Batista Sertório nº 276, Vila Norma, conforme se verifica do requerimento datado de 27 de dezembro de 2.002, instruído com cópias reprográficas, devidamente autenticadas, dos seguintes documentos: a) certidão de casamento expedido pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Espírito Santo do Pinhal - SP, em 31/08/1984; b) - cédulas de identidade expedidas pelo SSP/SP em 17/07/1975 e 05/10/1976, respectivamente, c) cartões de identificação de contribuintes expedidas pela Secretaria da Receita Federal; e d) escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em 06/08/1984, no 1º Tabelionato de Notas de Espírito Santo do Pinhal, SP. O oficial, (Katsumi Inoue)

AV.03/24.781. Em 30 de dezembro de 2.002. ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL
E NOME - Procede-se a presente averbação para ficar constando que a co-proprietária **DENISE ROCHA BORETTI**, RG.12.859.185-7-SSP/SP e CPF/MF.000.913.158-24, no dia 03 de junho de 2000, contraiu matrimônio com **MARCELO DE MOURA**, RG.18.076.358-SSP/SP e CPF/MF.137.384.138-98, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mesma a adotar o nome: **DENISE ROCHA BORETTI DE MOURA**, ambos brasileiros, ele funcionário público municipal, ela de prendas do lar, residentes e domiciliados em Itapira, na Rua 13 de Maio nº 497, conforme se verifica do requerimento datado de 27 de dezembro de 2.002, instruído com cópias reprográficas, devidamente autenticadas, dos seguintes documentos: a) certidão de casamento expedido pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapira, em 03/06/2000; b) - cédulas de identidade expedidas pelo SSP/SP, em 20/06/1995 e 02/08/1983, respectivamente; e c) cartões de identificação de contribuintes expedida pela Secretaria da Receita Federal. O oficial,

AV.03 - Continua às fls. 02

...

Matrícula

24781

Folha

02

CNM: 124396.2.0024781-65

Katsumi Inoue).

AV.04/24.781. Em 30 de dezembro de 2.002.

Nº DO CPF/MF

Procede-se esta averbação para ficar constando que o co-proprietário **HELÁDIO ROCHA BORETTI**, acha-se inscrito no CPF/MF sob nº 967.284.858-72, conforme se verifica do requerimento datado de 27 de dezembro de 2.002, instruído com cópia reprográfica, devidamente autenticada, cartão de identificação de contribuinte da Secretaria da Receita Federal. O oficial, (Katsumi Inoue).

AV.05/24.781. Em 30 de dezembro de 2.002. NºS DA CÉDULA DE IDENTIDADE E

CPF/MF

Procede-se esta averbação para ficar constando que a co-proprietária **VALQUIRIA LUZIA ZANETTI**, é portadora da cédula de identidade RG. 8.409.160-5-SSP/SP e do CPF/MF 096.284.348-33, brasileira, separada judicialmente, agricultora, residente e domiciliada em São João da Boa Vista, SP., na Rua Getúlio Vargas nº 760, centro, conforme se verifica do requerimento datado de 27 de dezembro de 2.002, instruído com cópias reprográficas devidamente autenticadas, dos seguintes documentos: A) - cédula de identidade expedida pelo SSP/SP, em 30/08/95, e B) cartão de identificação de contribuinte da Secretaria Receita Federal. O oficial, (Katsumi Inoue).

R. 06/24.781. Em 30 de dezembro de 2.002.

HIPOTECA CEDULAR: 1º

GRAU: 12,50%

Através da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 091445-2, emitida na praça de São João da Vista, SP., aos 18 de dezembro de 2.002, registrada sob nº 5.497, do livro 3, de registro auxiliar, em 30/12/2002, deste Registro, a co-proprietária **VALQUIRIA LUZIA ZANETTI**, já devidamente qualificada na AV.05, desta matrícula, deu em hipoteca cédular de 1º grau, sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, com sede na Capital deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 43.073.394/0026-79, por sua agência de São João da Boa Vista, SP., parte ideal correspondente a 12,50% do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$85.000,00, para garantia de suas obrigações assumidas na referida cédula, da importância de **R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais)**, destinada ao financiamento de custeio agrícola para 24,00,00 hectares de batata inglesa irrigada (safra das águas: 2002/2003), com recursos obrigatórios, orçado em R\$105.480,00, a ser aplicado no imóvel rural denominado Fazenda Cachoeirinha, localizado em Caldas, MG, matriculado sob nº 14.180, resgatável na praça de São João da Vista, SP., em 20 de junho de 2.003, com os encargos financeiros, forma de pagamento, multa e demais encargos e condições que constam do referido título de crédito fica uma via arquivada neste Registro. O oficial, (Katsumi Inoue).

AV.07/24.781. Em 14 de abril de 2.005.

CANCELAMENTO DO R 06

Fica cancelada a hipoteca cédular objeto do registro nº 06, desta matrícula, em razão da liquidação da dívida e da expressa autorização dada pelo credor **Banco Nosso Caixa Banco S/A.**, no requerimento datado de 26 de junho de 2.003, que fica arquivado neste Registro. O Oficial, (Katsumi Inoue)

- Continua no verso... -

Matrícula

24.781

Folha

02 vº

CNM: 124396.2.0024781-65

R. 08/24.781. Em 27 de abril de 2.005. **HIPOTECA CEDULAR: 1º GRAU**

Através da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 05000038, emitida na praça de São João da Boa Vista, SP., em 08 de abril de 2.005, registrada sob nº 5.743 no livro 3, de registro auxiliar, em 27/04/2005, neste Registro, a co-proprietária **VALQUIRIA LUZIA ZANETTI**, já qualificada, deu em hipoteca cédular de 1º grau, sem concorrência de terceiros a **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA**, CNPJ/MF nº 62.109.566/0001-03, estabelecida na Praça Governador Armando Salles de Oliveira nº 48, em São João da Boa Vista, **parte ideal** correspondente a **12,50%** do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$50.000,00, para garantia das obrigações assumidas na referida cédula pelo emitente **NELSON LÚCIO MATIELO**, RG:8.448.953 e CPF/MF.440.230.656-68, brasileiro, divorciado, agricultor, residente na Rua Getúlio Vargas nº 760, em São da Boa Vista, do valor de **R\$40.000,00 (quarenta mil reais)**, resgatável na praça de São João da Vista, SP., em **28 de dezembro de 2.005**, com os encargos financeiros de **8,75% ao ano**, financiamento esse que se destina ao custeio agrícola de 8,00,00 ha. de batata inglesa, safra 2005/2005, com previsão da safra de 102 toneladas na propriedade denominada Fazenda Campo Triste, localizada no município e comarca de São João da Boa Vista, de propriedade de Luiz Matielo, matriculada sob nº 17.641, no Registro Imobiliário de São João da Boa Vista, com multa, demais encargos e condições que constam da referida cédula, da qual fica uma via arquivada neste Registro. O oficial, **(Katsumi Inoue)**

R. 09/24.781. Em 21 de janeiro de 2.008. **PENHORA: - 12,50%**

Natureza do título: Mandado de Inscrição de Penhora, expedido em 06 de julho de 2.007, pela 1ª Vara – Ofício Judicial da Comarca de São João da Boa Vista, dos autos de Execução de Título Judicial nº 1050/2006. Exequente: **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA – SICOOB CREDISAN**, já qualificada. Executados: **NELSON LÚCIO MATIELO** e **VALQUIRIA LUZIA ZANETTI**, também já qualificados. Objeto da penhora: Parte ideal correspondente a 12,50% (doze vírgula cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa: R\$70.195,23 (setenta mil, cento e noventa e cinco reais e vinte e três centavos). Depositário: Valquíria Luzia Zanetti. O substituto do oficial, **(Wagner Katsumi Muto Inoue)**

R.10/24781. Em 26 de setembro de 2018.

ADJUDICAÇÃO: 12,50%

Nos termos da Carta de Adjudicação expedida em 17 de agosto de 2018, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista, SP, nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Constrição/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade de Bens nº 0007502-28.2006.8.26.0568, movida por **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA SICOOB CREDISAN**, inscrita no CNPJ/MF nº 62.109.566/0001-03, estabelecida na Praça Governador Armando Salles de Oliveira, nº 48, na cidade de São João da Boa Vista, SP, contra

R.10- Continua às fls. 003...

Matrícula

24.781

Folha

003

CNM: 124396.2.0024781-65

NELSON LÚCIO MATIELO e VALQUIRIA LUZIA ZANETTI, já qualificados, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi adjudicado a aludida exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA SICOOB CREDISAN, acima qualificada, pelo valor de R\$74.375,00 (setenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais), conforme auto de adjudicação lavrado em 21 de julho de 2011. O Oficial Designado, (Valdemar Avelino de Toledo Júnior). Prot. 124.590 (13/09/2018).

Av.11/24781. Em 22 de janeiro de 2019. USUCAPIÃO - PRÉDIO N.º 40 DA RUA PADRE FERRAZ - Proceda-se a presente averbação, nos termos do Mandado expedido em 19 de dezembro de 2018, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Itapira, SP, nos autos da Ação da Usucapião n.º 0006304-87.2014.8.26.0272, verifica-se que pela sentença declaratória proferida em 27 de agosto de 2018, transitada em julgado em 13 de setembro de 2018, em favor dos requerentes JOSÉ BENEDITO CAVALLARO, aposentado, portador da cédula de identidade RG n.º 8.475.269-SSP/SP e inscrito no CPF/MF n.º 714.031.248-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com MARIA JOSÉ NHANI CAVALLARO, de prendas do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 10.863.041-SSP/SP e inscrita no CPF/MF n.º 713.857.208-59, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Itapira, SP, na rua Major David Pereira, n.º 572, Centro, de um prédio residencial situado à Rua Padre Ferraz, sob n.º 40, com a área construída de 60,61 m², do lado esquerdo da mesma, uma garagem com a área construída de 11,69 m² e nos fundos uma dependência com a área construída de 31,14 m², totalizando 103,44 m², com as metragens perimétricas e confrontações que constam do memorial descritivo de fls.157, dos referidos autos, e da matrícula n.º 38.044, aberta nesta data. O Oficial Designado, (Valdemar Avelino de Toledo Júnior). Prot. 125.684 (10/01/2019).

AV.12/24.781. Em 20 de Agosto de 2026.

AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO

Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n.º 6.015/1973, para constar que o proprietário HELÁDIO ROCHA BORETTI, é SEPARADO JUDICIALMENTE. A Escrevente, (Tatiane Luisa Pança). O Substituto, (Valdemar Avelino de Toledo Júnior). Prot. 153.533 (10/06/2026). SELO DIGITAL 1243963E10A00000205013262

AV.13/24.781. Em 20 de Agosto de 2026.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

Pelo requerimento datado em 11 de abril de 2025, nesta cidade, procede-se esta averbação para constar que a proprietária COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA SICOOB CREDISAN, já qualificada, teve sua razão social alterada para CREDISAN COOPERATIVA DE CRÉDITO, através da Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 11 de novembro de 2019, registrada na JUCESP sob n.º

-Continua no verso-

Matrícula

24.781

Folha

3

Verso

CNM: 124396.2.0024781-65

040.787/20-5, em 30 de janeiro de 2020. A Escrevente, (Tailane Luisa Pança). O Substituto (Valdemar Avelino de Toledo Júnior). Prot. 153.533 (10/06/2026). SELO DIGITAL: 1243963310A0000020501426M

AV.14/24.781. Em 20 de Agosto de 2026.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.13, procede-se esta averbação para constar que o proprietário SÉRGIO ROCHA BORETTI, SEPAROU-SE de JUSSARA BRITO CHAIM ROCHA BORETTI, já qualificados, através da sentença datada em 22/06/1994, transitada em julgado em 28/06/1994, expedida nos autos do processo nº 666/94, pela Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, JUSSARA BRITO CHAIM, conforme certidão de casamento matrícula nº 122655 01 55 1978 2 00047 015 0000690 15, expedida em 12 de junho de 2025, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Espírito Santo do Pinhal/SP. A Escrevente, (Tailane Luisa Pança). O Substituto (Valdemar Avelino de Toledo Júnior). Prot. 153.533 (10/06/2026). SELO DIGITAL: 1243963310A0000020501526K

AV.15/24.781. Em 20 de Agosto de 2026.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.13, procede-se esta averbação para constar que foi convertido em DIVÓRCIO a separação do proprietário SÉRGIO ROCHA BORETTI e de JUSSARA BRITO CHAIM ROCHA BORETTI, já qualificados, através da sentença datada em 23/11/1995, transitada em julgado em 28/12/1995, expedida nos autos do processo nº 907/95, pela Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP, conforme certidão de casamento matrícula nº 122655 01 55 1978 2 00047 015 0000690 15, expedida em 12 de junho de 2025, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Espírito Santo do Pinhal/SP. A Escrevente, (Tailane Luisa Pança). O Substituto, (Valdemar Avelino de Toledo Júnior). Prot.153.533 (10/06/2026). SELO DIGITAL: 1243963310A0000020501626I

AV.16/24.781. Em 20 de Agosto de 2026.

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.13, procede-se a presente averbação, nos termos dos artigos 212 e 213, inciso II da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, teve sua área RETIFICADA passando a ter a área superficial de 2.412,30 m², devidamente descrita e caracterizada na matrícula aberta nesta data, sob o número 46.699. A Escrevente, (Tailane Luisa Pança). O Substituto, (Valdemar Avelino de Toledo Júnior). Prot.153.533 (10/06/2026). SELO DIGITAL: 1243963310A0000020501726G

AV.17/24.781. Em 20 de Agosto de 2026.

ENCERRAMENTO

-Continua às fls 4-

Matrícula

24.781

Folha

4

CNM: 124396.2.0024781-65

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.13, procede-se esta averbação para constar que em decorrência da retificação administrativa de área acima citada, fica a presente matrícula ENCERRADA, conforme artigo 440-AX, do provimento 195 de 03/06/2025. A Escrevente, Paula Tailane Luísa Pança. O Substituto, Valdemar Avelino de Toledo Júnior. Prot.153.533 (10/06/2026). SELO DIGITAL: 1243963E10A0000020501826S

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

ri digital