

MATRÍCULA

4.935

FICHA

01

Rio Claro 04 de julho de 1978.

IMÓVEL: Uma parte de terras situada neste Distrito e Município, destacada da gleba 5, da Chácara Boa Esperança, Bairro do Sobrado, compreendida nestas divisas, medidas e confrontações: na face que divide com Jaime Fernando Graciolli, mede 186,31 metros face oposta, onde divide com Durval Roath Brunelli e com um corredor que dá acesso ao imóvel, mede 128,00 metros; de um lado da frente aos fundos, mais 358,40 metros, onde divide com Durval Nevoeiro, Paulino Maligeri e Estevan Batista de Godoy e na face oposta, onde divide com Mecenias David Teixeira, mede 423,72 metros, encerrando uma área de 57.865 metros quadrados; a qual acha-se cadastrada no INCRA sob nº 623.075.007.420, área total de 5,7, módulo 17,1, nº de módulos 0,31, fração mínima de parcelamento 5,7. **PROPRIETÁRIA:** ARLETE APARECIDA DA SILVA CARVALHO, brasileira, solteira, maior, portadora de CIC 448 851 648, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** R. 33.712, neste Cartório, Rio Claro, 4 de julho de 1978. A escrevente habilitada: (a) Lúcia Fátima de Carvalho Godoy. O Oficial (a) Osório Morato Filho.

R.1/4.935. Rio Claro, 4 de julho de 1978. **TRANSMITENTE:** ARLETE APARECIDA DA SILVA CARVALHO, brasileira, solteira, maior, do comércio, portadora do CIC 448 851 648, domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ANTONIO MANIERO, firma individual desta praça, com CGC 48.823.363/0001-53, representada por seu titular Antonio Maniero, brasileiro, desquitado, do comércio, com CIC 016.060.188-68, domiciliado nesta cidade, na Rua 6, nº 1.009, apto. 132. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 22 de março de 1978, de notas do 2º tabelião desta cidade, livro 561, fls. 13. Valor Cr\$1.000.000,00, sendo Cr\$100.000,00 no ato do título e Cr\$900.000,00 representado por nove notas promissórias de Cr\$100.000,00 cada uma, de emissão da adquirente e nominativa a transmitente, pagáveis de quatro em quatro meses, a partir de 30 de maio de 1978, oferecidas com a cláusula pro-solvendo. **CONDIÇÕES:** Consta do título que a transmitente exibiu o CQ do Funrural sob nº 325.658. A escrevente habilitada: (a) Lúcia Fátima de Carvalho Godoy. O Oficial (a) Osório Morato Filho.

R.2/4.935. Rio Claro, 10 de setembro de 1979. **TRANSMITENTE:** ANTONIO MANIERO, firma individual, nesta praça, com CGC 48.823 363/0001-53, representada por seu titular Antonio Maniero, brasileiro, legalmente desquitado, do comércio, com CIC 016 060 188-68, domiciliado nesta cidade, na Rua 8, nº 419-CJ. **ADQUIRENTE:** DR. RUY CASSAVIA, brasileiro, advogado, OAB/SP 5 222, CIC nº 016 107 088 49, casado sob o regime da comunhão de bens com PEROLA MACHADO LUZ CASSAVIA, residente nesta cidade, na Avenida 3, nº 315. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO**

"continua no verso"

MATRÍCULA

4.935

FICHA

01

VERSO

TÍTULO: Escritura de 31 de agosto de 1.979, de notas do 3º tabelião desta cidade, livro 319, folhas 147. VALOR: Cr\$1.500.000,00, representada por 15 notas promissórias de Cr\$100.000,00, cada uma, cinco delas emitida pela transmitente a favor de Arlete Aparecida da Silva Carvalho, com vencimento de 4 em 4 meses a partir de 30.9.1979, vinculadas a escritura lavrada no 2º tabelionato local, livro 561, folhas 13, e cuja responsabilidade de pagamento o adquirente assumiu e 10 notas promissórias de Cr\$100.000,00, cada uma, de aceite do adquirente, com vencimento para, digo, vencimentos mensais e sucessivos a partir de 30.9.1.979, que foram oferecidas com a cláusula pro-solvendo” e ficaram vinculadas ao título. CONDIÇÕES: Consta do título que a transmitente exibiu o CQ do IAPAS sob nº 640.368 expedido pela agência local, em 28.8.1979, e que as partes declararam que responsabilizam-se por impostos e taxas com faculta o art. 44 do Dec. Lei 203/70. A escrevente habilitada: (a) Lúcia Fátima de Carvalho Godoy. O Oficial (a) Osório Morato Filho.

AV.2/4.935, em 30 de janeiro de 1.985.

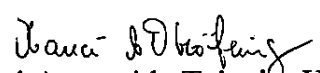
Por requerimento do proprietário datado de 16 de janeiro de 1985, ficou declarado que as notas promissórias constantes do R.2/4.935, foram devidamente quitadas, conforme provam as referidas promissórias, que ficam arquivadas neste Cartório. O Oficial (a) Osório Morato Filho.

AV.4/4.935. Em 19 de outubro de 2018.

CORREÇÃO

Procedo à presente averbação retificatória, *de ofício*, e com intuito regularizador, para ficar constando que a AV.2, supra, corresponde, na verdade, à **AV.3**.-----

Averbado por,


Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

AV.5/4.935. Em 19 de outubro de 2018.

RESTAURAÇÃO

Procede-se à presente averbação, *de ofício*, para ficar constando que, em virtude de “*impossibilidade da impressão*” que inutilizou a AV.4, supra, na ficha matriz originária, **a presente matrícula foi restaurada** nos moldes como autorizada pela r. decisão de 19 de outubro de 2001, proferida pelo Dr. Sidnei Antônio Cerminaro, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e Corregedor Permanente desta Serventia, nos autos do processo no

“continua na ficha nº 02”

MATRÍCULA

4.935

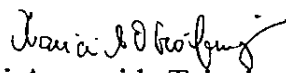
FICHA

02

Rio Claro, 19 de outubro de 2018.

50/01-CP, que tramitaram perante a Seção do Pessoal e da Corregedoria Permanente desta Comarca.

Averbado por,


Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

R.6/4.935. Em 19 de outubro de 2018.

PARTILHA

Conforme formal de partilha expedido aos 24 de julho de 2017, pela 4ª Vara Cível desta Comarca, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Cláudio Luís Pavão, extraído dos autos de **INVENTÁRIO e PARTILHA - Procedimento Comum (processo nº 011351-85.2006.8.26.0510 - número de ordem: 2346/2006)** dos bens deixados por falecimentos de RUY CASSAVIA ou RUI CASSAVIA (óbito ocorrido no dia 1º de agosto de 2006, RG nº 508.017-SSP/SP, com inscrição no CPF/MF sob o nº 016.107.088-49), e PÉROLA MACHADO LUZ CASSAVIA (óbito ocorrido no dia 18 de dezembro de 2009, brasileira, professora, RG nº 8.458.409-9-SSP/SP, com inscrição no CPF/MF sob o nº 273.285.318-60), o imóvel objeto da presente matrícula, foi partilhado entre os herdeiros filhos, GILBERTA MACHADO LUZ CASSAVIA CALIL, brasileira, professora, titular RG nº 4.816.858-0-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 333.106.268-57, casada sob o regime da comunhão universal de bens e na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CARLITO CALIL JUNIOR**, brasileiro, professor universitário, titular da cédula de identidade, RG nº 5.412.646-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 847.958.408-49, cujo respectivo pacto antenupcial foi registrado sob o nº 1.633, no Livro 3-Registro Auxiliar, neste Oficial de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados na Rua 17, nº 1.085, Jardim Claret, nesta cidade, CEP 13503-092, na proporção de 1/4; RUI CASSAVIA FILHO, brasileiro, corretor imobiliário, titular da cédula de identidade, RG nº 5.267.490-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 773.398.948-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TELMA DE FÁTIMA WOLF CASSAVIA** (brasileira, funcionária pública, titular da cédula de identidade, RG nº 11.976.924-4-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 028.230.498-35), residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 1.245, Jardim Europa, em Piracicaba - SP, CEP 13416-530, na proporção de 1/4; PÉROLA CYBELE MACHADO LUZ CASSAVIA SANTANA, brasileira, cirurgiã dentista, titular da cédula de identidade, RG nº 9.677.798-9-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 060.631.688-42, casada sob o regime da separação de bens, nos termos do artigo 1.641, parágrafo único, inciso I, do Código Civil/2002, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RUBENS SANTANA** (brasileiro, comerciante, titular da cédula de identidade, RG nº 8.419.619-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 700.967.328-49), residentes e

"continua no verso"

MATRÍCULA

4.935

FICHA

02

VERSO

domiciliados nesta cidade, na Avenida 29, nº 401, apartamento 12, Vila Santo Antonio, nesta cidade, CEP 13.501-130, na proporção de 1/4; e os herdeiros netos (filhos de Mariano Cassavia Neto (falecido), que era casado sob o regime da comunhão parcial de bens e na vigência da lei nº 6.515/77, com Agnes Maria Hernandez Cassavia), **MARCELLO CASSAVIA**, brasileiro, solteiro, estudante, maior, capaz, natural da cidade de São Paulo-SP, titular da cédula de identidade, RG nº 37.988.831-2-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 368.555.088-80, domiciliado e residente na Alameda Pintassilgo, nº 273 – Morada dos Pássaros – Aldeia da Serra, em Barueri-SP, CEP 06.428-90, na proporção de 1/12; BRUNO CASSAVIA, brasileiro, solteiro, estudante, menor, nascido em 19/02/1992, natural da cidade de São Paulo, Capital, titular da cédula de identidade, RG nº 37.988.832-4-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 386.893.428-69, domiciliado e residente na Alameda Pintassilgo, nº 273 – Morada dos Pássaros – Aldeia da Serra, em Barueri-SP, CEP 06.428-90, na proporção de 1/12; e, GIOVANNA CASSAVIA, brasileira, solteira, estudante, menor impúbere, nascida em 05/10/1996, natural da cidade de São Paulo, Capital, titular da cédula de identidade, RG nº 39.877.024-4-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 386.893.418-97, domiciliada e residente na Alameda Pintassilgo, nº 273 – Morada dos Pássaros – Aldeia da Serra, em Barueri-SP, CEP 06.428-90, na proporção de 1/12, nos termos da partilha homologada por sentença de 16 de julho de 2015, que transitou em julgado em 11 de agosto de 2015. Valor venal do imóvel/ITR: R\$561.000,00 (Título prenotado sob o nº 159.236, em 19 de setembro de 2018). -----

Registrado por,

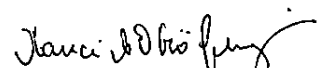

 Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

AV.7/4.935. Em 19 de outubro de 2018.

CADASTRO NO INCRA

Procedo à presente averbação para constar que *o imóvel desta objeto está cadastrado atualmente no INCRA sob o Código nº 623.075.007.420-8*, com a área total de 5,8000 ha., módulo rural 15,0000 ha., número de módulos rurais 0,32, módulo fiscal ha. (em branco), número de módulos fiscais 0,4100, fração mínima de parcelamento – FMP 2,00 ha., classificação fundiária – minifúndio, localizado na Bairro Santa Maria, no Município de Rio Claro/SP, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2017, NIRF: 0.296.553-4. (Título prenotado sob o nº 159.236, em 19 de setembro de 2018). -----

Averbado por,


 Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

"continua na ficha nº 03"

MATRÍCULA

4.935

FICHA

03

Rio Claro, 02 de Março de 2021.

AV.8/4.935. Em 02 de março de 2021.

PENHORA

Conforme comunicação de “penhora online” disponibilizada às 16:22:00 de 10.02.2021 no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo PH000353267, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo nº 00069517120198260510, da Execução Civil em que figuram, como exequentes, **WLADIMIR VALLER** (CPF 396.758.588-34), **AUREA LUCIA TIZIANO** (CPF 484.269.978-72), como executado, **PEROLA CYBELE MACHADO LUZ CASSAVIA** (CPF/MF nº 060.631.688-42), em trâmite perante a 2ª Ofício Cível desta Comarca, **foi penhorado** no referido processo, conforme termo datado de 29.01.2021, **parte ideal correspondente a 1/4 do imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia da execução no valor de R\$487.993,71 (quatrocentos e oitenta e sete mil, novecentos e noventa e três reais e sessenta e um centavos), tendo constado, como depositário, a executada (Título prenotado sob o nº 173.471, em 10.02.2021)-----

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.9/4.935. Em 22 de março de 2024.

BLOQUEIO

Pelo R. Ofício expedido em 18 de março de 2024, no processo digital nº 0000210-10.2022.8.26.0310 - 3ª Vara Cível desta Comarca, nos autos da ação de Cumprimento de sentença - direito processual civil e do trabalho - partes e procuradores - sucumbência - honorários advocatícios, onde figuram como exequente, **EDNA MARIA PESSOTTI**, e como executado, **RUI CASSAVIA FILHO**, assinado digitalmente pela MMª. Juíza de Direito Dra. Cyntia Andraus Carretta, recebido por email, em data de 19 de março de 2024, e arquivado em pasta própria sob o nº 030/2024, **foi determinado o BLOQUEIO da presente matrícula**. (Título prenotado sob o nº 197.237, em 19 de março de 2024 - **Assistência Judiciária Gratuita**).-----

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta.