



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PIRACAIA - SP**

Rua Marechal Deodoro, 66 - Centro - Piracaia/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355

E-mail: oficial@riapiracaia.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

Fis.: 3

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PIRACAIA - SP

Livro N.º 2

CNM: 120832.2.0011435-78

Registro Gera

Matrícula N.º

11.435

= Ficha 01 =

IMÓVEL: Um **sítio de cultura** com a área de vinte (20) **alqueires** de terras, situada no Bairro dos Pintos, do município de Joanópolis desta comarca, com casa de morada de telhas e tijolos, pomar, cafezaes, pasto e todas as benfeitorias existentes, confrontando com terras de Alberto Pinto, herdeiros de Custódio José Pinto, sucessores de Olimpia Pinto Ferreira, sucessores de Aureliano Pinto, Benevenuto Zampoli, com Mario Moretti e outros, existindo 12.500 pés de café. Cadastrada no **INCRA** sob nº **634.042.000.230** – área 4,8.

PROPRIETÁRIOS: **GERCI ROMILDA DUARTE DA SILVEIRA**, RG nº 9.884.607, CPF nº 164.619.168-49, brasileira, viúva, proprietária, residente e domiciliada no Bairro dos Salto dos Pretos, município de Joanópolis - SP, na proporção de 2,1875% ; **ROSELY ERISTINA DE CAMPOS DUARTE**, RG nº 9.493.505, CPF nº 924.869.758-53; brasileira, solteira, maior, na proporção de 0,72916%; **SONIA REGINA DE CAMPOS DUARTE**, RG nº 9.493.506, CPF nº 016.188.168/82, brasileira, solteira, maior emancipada, estudante, na proporção de 0,72916%; **CELIO AUGUSTO DE CAMPOS DUARTE**, CPF nº 016.488.438-67, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, representado por sua mãe Gerci Romilda Duarte da Silveira, residentes e domiciliados à Praça João José Batista Nogueira, nº~176, na cidade de Joanópolis, na proporção de 0,72916% ; **ARY DE CARVALHO DUARTE**, RG nº 4.825.384, CPF nº 292.466.878-68 (comum ao casal), brasileiro, agricultor, e sua mulher **ALCINIRA BENEDITO DUARTE**, brasileira, do lar, residentes e domiciliados no Bairro dos Bonifácios, município de Joanópolis, na proporção de 2,1875%; **ALFREDO ENIO DUARTE**, CPF nº 259.060.707-53 (comum ao casal), brasileiro, industrial, casado com **LOURDES BERNARDINA DUARTE**, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Av. Calógeras, nº 15, 14º andar da cidade do Rio de Janeiro - RJ, na proporção de 2,1875%; **WALTER BENEDITO**, RG nº 5.649.616 e CPF nº 440.479.088-00, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **SANTINA APARECIDA PIRES BENEDITO**, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Pedro Fernandes da Silveira, nº 202, Joanópolis – SP, na proporção de 2,1875%; **HUMBERTO MORETTI FILHO**, RG nº 6.722.510, CPF nº 855.703.238-49, brasileiro, lavrador, casado com **MARIA CRISTINA DOS SANTOS MORETTI**, sob o regime de comunhão de bens, residente no bairro dos Pintos, do município de Joanópolis – SP, na proporção de 9,84375%; **ANTONIO JOSÉ MORETTI**, RG nº 10.141.549, CPF nº 865.703.158-20, brasileiro, lavrador, casado com **MARGARETH APARECIDA MORETTI**, sob o regime de comunhão de bens, residente no bairro dos Pintos, do município de Joanópolis – SP, na proporção de 9,84375%; **ESPÓLIO DE JACY DE CARVALHO DUARTE**, na proporção de 4,375% ; **DOMINGAS MORETI DELVECHIO**, brasileira, casada, residente no município de Joanópolis, desta comarca, na proporção 5%; **HUMBERTO MORETI**, RG nº 7.467.330, CPF nº 147.480.708-97, brasileiro, casado com **MARIA SANCHES MORETI**, lavrador, residente no bairro dos Pintos, município de Joanópolis – SP, na proporção de 14,99996%; **NESTOR LOPES DE CAMPOS**, RG nº 2.228.058, CPF nº 143.648.408-15, brasileiro, lavrador, casado com **HYGINA DE OLIVEIRA CAMPOS**, sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residente na Praça João José Batista Nogueira, nº 56, na cidade de Joanópolis – SP, na proporção de 5%; **MARIO MORETTI**, brasileiro, casado, residente em Joanópolis – SP, na proporção de 7,5%; **CARMEN SANCHES MORETTI**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Joanópolis – SP, na proporção de 3,541%; **JOSÉ APARECIDO MORETTI**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado em Joanópolis – SP, na proporção de 0,70833% ; **MARIA APARECIDA MORETTI**, brasileira, do lar, casada com **BENEDITO SEBASTIÃO SILVEIRA**, residentes no bairro Azevedos, no município de Joanópolis – SP, na proporção de 0,70833%; **MARIO MORETTI FILHO**, brasileiro, solteiro, lavrador, residente em Joanópolis – SP, na proporção de 0,70833%; **OLGA MORETTI**, brasileira, solteira, menor púbere, residente em Joanópolis – SP, na proporção de 0,70833%; **ANTONIO CARLOS MORETTI**, brasileiro, menor impúbere, residente em Joanópolis – SP, na proporção de 0,70833%; **RAFAEL TOBIAS MORETTI**, lavrador, residente e domiciliado no município de Joanópolis – SP, na proporção de 5%; **JOSÉ MORETTI**, casado, lavrador, residente e domiciliado no município de Joanópolis – SP, na

Continua no verso

Página: 0001/0005

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/YUPZV-LMTFD-NZBRV-NRJKV>.





**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PIRACAIA - SP**

Rua Marechal Deodoro, 66 - Centro - Piracaia/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355

E-mail: oficial@riapiracaia.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

Fis.: 4

CNM: 120832.2.0011435-78

(Continuação...)

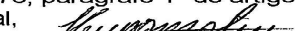
proporção de 5%; **MIGUELINA MORETTI**, brasileira, proprietária, residente e domiciliada no município de Joanópolis - SP, na proporção de 5%; **DOMINGAS MORETTI**, brasileira, proprietária, residente e domiciliada no município de Joanópolis - SP, na proporção de 5%; **MARIA MORETTI**, brasileira, proprietária, residente e domiciliada no município de Joanópolis - SP, na proporção de 5% e **ANTONIO MORETTI**, brasileiro, proprietário, residente e domiciliado no município de Joanópolis - SP, na proporção de 0,41666%.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrições n.ºs. 6.664 - 3P de 03/12/1952, de ; 8.073-3R, de 16/05/1956; 15.635-3Y de 15/09/1972; 15.560-3Y de 04.08.1972; 15.616-3Y de 29/08/1972; e matrículas n.ºs. 4687 - Rs.02/03/04/06/07 de 20/10/1983 ; 3118 - Rs.02 e 03 de 19/12/1980; ; 4208 - R.01de 01/12/1982 ; 4.381-R.01 de 15/04/1983 ; 4.619 - R.03 de 20/06/1984; 4384 - R.01 de 15/04/1983; e 693 - R.01 de 15/07/1977; deste Cartório.

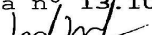
O Oficial,  (Henrique Rogério Dal Molin).

Av.01/11.435 - Piracaia, 24 de junho de 1999.


Procede-se a presente averbação, para ficar constando que a presente matrícula, foi aberta "ex-officio", para o fim de recomposição do todo do imóvel, com base no parágrafo 1º, I, do artigo 176; parágrafo 1º do artigo 213 e artigo 227, da Lei 6.015/73.

O Oficial,  (Henrique Rogério Dal Molin).

Av.02/11.435 - Piracaia, 22 de maio de 2006.

Pelo Mandado expedido em 28 de março de 2006, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Piracaia-SP, Dr. Laércio José Mendes Ferreira Filho, extraído dos autos de Ação de USUCAPIÃO n.º687/02, consta que por sentença proferida em 11 de outubro de 2005, transitada em julgado em 17 de novembro de 2005, foi declarado o domínio de uma área total de 3,16,04has, na proporção de 2,78,87has em favor de **VALÉRIA SCIGLIANO DE SOUZA** e na proporção de 0,37,17has em favor de **JOÃO BATISTA NASCIMENTO** e sua mulher **CLAUDETE ALVES NASCIMENTO**, da proporção de Humberto Moretti Filho e sua mulher Maria Cristina dos Santos Moretti, do imóvel objeto da presente, dando origem a matrícula n.º **13.106**. Protocolo n.º 38.080, livro 1-15.
A Oficial Designada,  (Maria Helena Rossetti).

Av.03/11.435 - Piracaia, 06 de maio de 2009.

Pelo Mandado expedido em 24 de novembro de 2004, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Piracaia-SP, Dr. Laércio José Mendes Ferreira Filho, extraído dos autos de Ação de USUCAPIÃO n.º1008/95, consta que por sentença proferida em 20 de maio de 2004, transitada em julgado em 07 de junho de 2004, foi destacada uma área de 1.21.00has, do imóvel objeto da presente, em favor de **SEBASTIÃO BENEDITO** e sua mulher **MARIA BERNADETE MORETI BENEDITO**, dando origem a matrícula n.º **14.335**. Protocolo n.º 42.937, livro 1-17.
A Oficial Designada,  (Maria Helena Rossetti).

Av.04/11.435 - Piracaia, 21 de outubro de 2011.

Pelo Mandado expedido em 05 de setembro de 2011, assinado pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Piracaia-SP, Drª. Roberta Layaun Chiappeta de Moraes Barros, extraído dos autos de Ação de USUCAPIÃO, Processo n.º 450.01.1998.000283-0/000000-000, Ordem n.º 139/98, consta que por sentença proferida em 01 de junho de 2011, transitada em julgado em 27 de junho de 2011, foi declarado o

= Continua Ficha 02 =

Página: 0002/0005

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/YUPZY-LMTFD-NZBRV-NRJKV>.





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PIRACAIA - SP

Rua Marechal Deodoro, 66 - Centro - Piracaia/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355

E-mail: oficial@riapiracaia.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

LIVRO Nº 2

CNM: 120832.2.0011435-78
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **11.435**

= Ficha 02 =

(Continuação da Av.04/11.435...)

domínio de uma área de **13,2129ha** do imóvel objeto da presente, em favor de **CARMEM SANCHES MORETTI**, RG nº 20.012.841/SSP/SP e CPF/MF nº 611.973.788/04, brasileira, aposentada, viúva, residente e domiciliada no Sítio São Sebastião, bairro dos Pintos, Joanópolis-SP, na proporção de 5/10 do imóvel; **JOSÉ APARECIDO MORETTI**, RG nº 6.042.521/SSP/SP, CPF/MF nº 440.430.318/15, brasileiro, agropecuarista, e sua mulher **TERCÍLIA APARECIDA COELHO MORETTI**, RG nº 20.285.698/SSP/SP e CPF/MF nº 102.936.088/06, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio São Sebastião, bairro dos Pintos, Joanópolis-SP, na proporção de 1/10 do imóvel; **BENEDITO SEBASTIÃO DA SILVEIRA**, RG nº 5.724.394/SSP/SP e CPF/MF nº 554.130.808/91, brasileiro, lavrador, viúvo, residente e domiciliado na Fazenda Boa Vista, Bairro dos Azevedos, Joanópolis-SP, na proporção de 3/6 de 1/10 do imóvel; **MÁRIO LUIZ DA SILVEIRA**, RG nº 29.013.061-X/SSP/SP e CPF/MF nº 168.633.388/90, brasileiro, agropecuarista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ESMERALDA EMÍLIA CRISTINA OLIVEIRA CUNHA DA SILVEIRA**, RG nº 26.178.822-X/SSP/SP e CPF/MF nº 150.711.078/42, brasileira, agropecuarista, residentes e domiciliados no Largo São João, nº 158, Joanópolis-SP, na proporção de 1/6 de 1/10 do imóvel; **SUSIMARA APARECIDA DA SILVEIRA OLIVEIRA**, RG nº 21.490.679-6/SSP/SP e CPF/MF nº 102.635.628/83, brasileira, agricultora, e seu marido **ROGERIO BORGES DE OLIVEIRA**, RG nº 20.943.697/SSP/SP e CPF/MF nº 104.588.058/23, brasileiro, agricultor, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, e Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2.012, do Livro 03 - Registro Auxiliar, deste cartório, residentes e domiciliados no Largo São João, nº 158, Joanópolis-SP, na proporção de 1/6 de 1/10 do imóvel; **CARLA REGINA DA SILVEIRA SANTOS**, RG nº 29.013.124-8/SSP/SP e CPF/MF nº 187.772.578/12, brasileira, agropecuarista, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **JESUINO DOS SANTOS**, RG nº 35.731.238-7/SSP/SP e CPF/MF nº 285.397.338/70, brasileiro, agropecuarista, residentes e domiciliados no Largo São João, nº 158, Joanópolis-SP, na proporção de 1/6 de 1/10 do imóvel; **MÁRIO MORETTI FILHO**, RG nº 9.493.496/SSP/SP e CPF/MF nº 850.913.838/91, brasileiro, solteiro, agropecuarista, e sua companheira (há mais de 08 anos) **MARIA JOSÉ PINHEIRO**, RG nº 20.012.834/SSP/SP e CPF/MF nº 094.191.978/16, brasileira, do lar, solteira, residentes e domiciliados no Sítio São Sebastião, bairro dos Pintos, Joanópolis-SP, na proporção de 1/10 do imóvel; **OLGA MORETTI LOPES**, RG nº 14.203.925/SSP/SP e CPF/MF nº 141.909.568/48, brasileira, comerciante, separada judicialmente, e **NELSON LOPES**, RG nº 4.406.557/SSP/SP e CPF/MF nº 245.006.668/34, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, residentes e domiciliados na rua Anselmo Caparica, 214, centro, Joanópolis-SP, na proporção de 1/10 do imóvel; **ANTONIO CARLOS MORETTI**, RG nº 9.161.742/SSP/SP e CPF/MF nº 850.913.758/72, brasileiro, agropecuarista, e sua mulher **SONIA ENCARNÇÃO IZZO MORETTI**, RG nº 1.397.921/SSP/PR e CPF/MF nº 490.952.189/53, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Iviema, 3836, Umuarama-PR, na proporção de 1/10 do imóvel; dando origem a matrícula nº **15.183**. Protocolo nº 53.072, livro 1-24.

A Oficiala Substituta,  (Renata Donizeti Moraes Melo).

= CONTINUA NO VERSO =

Página: 0003/0005

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/YUPZV-LMTFD-NZBRV-NRJKV>.





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PIRACAIA - SP

Rua Marechal Deodoro, 66 - Centro - Piracaia/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355

E-mail: oficial@riapiracaia.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

CNM: 120832.2.0011435-78
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

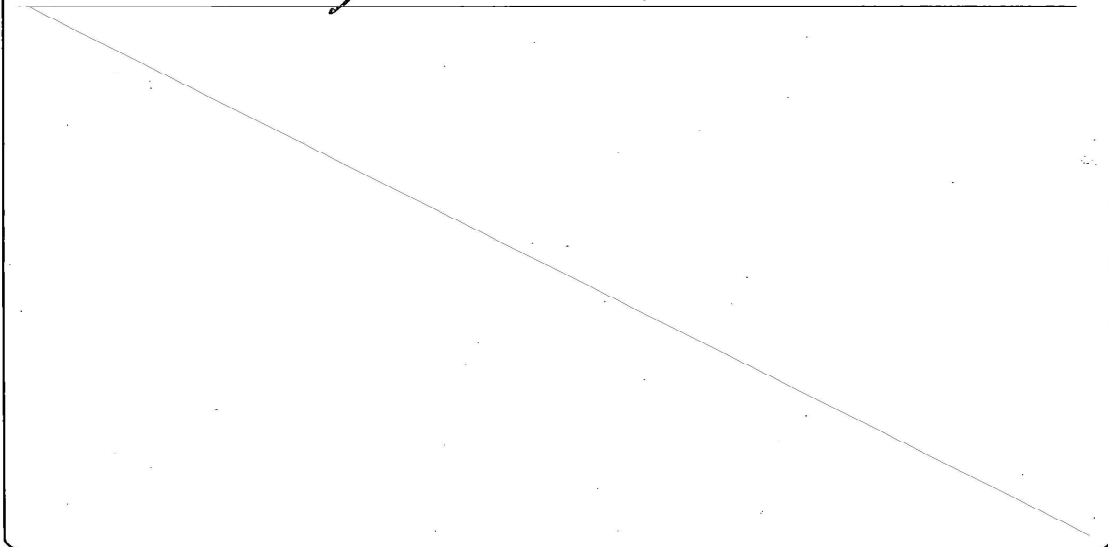
= CNS - 12.083-2 =

MATRICULA Nº 11.435

= Ficha 02/v.=

AV.05/11435 - Piracaia, 24 de junho de 2020.
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade de bens - Protocolo. nº 202006.1609.01182874-IA-810, expedida em 16 de junho de 2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, extraído do Processo nº 00107184120165150038 (TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15E REG - Vara do Trabalho de Bragança Paulista - SP;), foi determinado a indisponibilidade dos bens de **CELIO AUGUSTO DE CAMPOS DUARTE**, já qualificado, ficando indisponível parte do imóvel objeto da presente matrícula. Protocolo nº 70.656 de 19/06/2020, Livro 1-E.
SELO DIGITAL: 1208323E1000000003492120E
O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

AV.06/11435 - Piracaia, 03 de novembro de 2020.
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade de bens - Protocolo nº 202010.0616.01343225-IA-890, expedida em 06 de outubro de 2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, extraído do Processo nº 00107184120165150038 (TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15E REG - Vara do Trabalho de Bragança Paulista - SP), foi determinado a indisponibilidade dos bens de **CELIO AUGUSTO DE CAMPOS DUARTE**, já qualificado, ficando indisponível parte do imóvel objeto da presente matrícula. Protocolo nº 71.421 de 07/10/2020, Livro 1 E.
SELO DIGITAL: 1208323E1000000004142020R
O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PIRACAIA - SP

Rua Marechal Deodoro, 66 - Centro - Piracaia/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355
E-mail: oficial@riapiracaia.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão 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 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como, comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. **CNM: 120832.2.0011435-78** **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 70656-INDISPONIBILIDADE de 19/06/2020, 71421-INDISPONIBILIDADE de 07/10/2020, 79139, 79140-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE de 19/04/2023.. %.** **PIRACAIA-SP, 19 de fevereiro de 2026.** Escrevente Autorizada. **Documento assinado digitalmente. SELO DIGITAL Nº 1208323C30000000152860261.**

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado.....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..:	R\$	1,84
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,44

Pedido de certidão nº: 76780

Controle:



102500

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1208323C30000000152860261