Visualização gerada em 16/11/2026 16:42:56. Não vale como certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de SOCORRO - SP

matrícula 13.494 | ficha 001

Socorro, 24 de FEVEREIRO de 2006

Oficial, Designada

IMÓVEL RURAL — BAIRRO DO SALTO, AREA DE 44.974,04 m²
ESTRADA VICINAL FARMACÊUTICO OSWALDO PAIVA
CADASTRO DO INCRA Nº 625.086.007.528.-

Terreno denominado GLEBA 02 (dois), situado nesta cidade e comarca de Socorro-SP, no Bairro do Salto, com área total de 44.974,04 m² (quarenta e quatro mil, novecentos e setenta e quatro metros e quatro decímetros - quadrados) dentro das seguintes medidas, rumos e confrontações; a saber: "Inicia-se no ponto 95, localizado na margem direita, sentido cidade/-bairro, da Estrada Vicinal Farmacêutico Oswaldo Paiva, confrontando-se - com o imóvel de propriedade de Abigail de Souza Pinto e segue nos seguintes azimutes e distâncias: Do ponto 95, segue com esta confrontação com azimute de 116°05'45" e distância de 123,397 m, até o ponto 96, do ponto 96 até o ponto 97 segue com azimute de 117°36'27" e distância de 25,259 m, do ponto 97 até o ponto 98 segue com azimute de 115°31'23" e distância de 12,036 m, do ponto 98 até o ponto 99 segue com azimute de 117°50'02" e distância de 44,647 m, do ponto 99 até o ponto 100 segue com azimute de 119°49'25" e distância de 9,889 m, do ponto 100 até o ponto 101 segue com azimute de 118°03'45" e distância de 19,395 m, do ponto 101 até o ponto 102 segue com azimute de 123°55'42" e distância de 1,861 m, onde atinge a divisa com imóvel de propriedade de Joaquina Pedroso Pinto. Do ponto 102 até o ponto 103 segue com azimute de 123°55'42" e distância de 29,753 m, do ponto 103, segue margeando um acesso de servidão, confrontando com o imóvel de propriedade de Luiz Gonzaga de Moraes com azimute de 41°54'11" e distância de 36,837 m, até o ponto 104 do ponto 104 até o ponto 105 segue com azimute de 49°20'08" e distância 3,567 m, onde atinge a divisa com o imóvel de propriedade de Dalva Aparecida Franco de Godoy. Do ponto 105 até o ponto 106 segue com esta confrontação, ainda pelo acesso de servidão com azimute de 41°49'37" e distância de 15,513 m, do ponto 106 até o ponto 107 segue com azimute de 60°54'44" e distância de 4,294 m, onde atinge a divisa com o imóvel de propriedade de Lázaro Stracci. Do ponto 107 até o ponto 108 segue com esta confrontação com azimute de 60°54'44" e distância de 10,914 m, do ponto 108 até o ponto 109 segue com azimute de 56°10'36" e distância de 8,385 m, onde atinge a divisa com o imóvel de propriedade de João Carlos Mariano. Do ponto 109 até o ponto 110 segue com esta confrontação, ainda margeando o acesso de servidão com azimute de 56°10'36" e distância de 7,884 m, do ponto 110 até o ponto 111 segue com azimute de 60°21'40" e distância de 12,059 m, onde atinge a divisa com o imóvel de propriedade de Jorge Luiz de Oliveira e Alexandre Salles de Campos. Do ponto 111 até o ponto 112 segue com esta confrontação com azimute de 60°21'40" e distância de 8,439 m, do ponto 112 até o ponto 113 segue com azimute de 68° 44'01" e distância de 4,724 m, do ponto 113 até o ponto 114 segue com azimute de 42°28'05" e distância de 9,224 m, do ponto 114 até o ponto 115 segue com azimute de 48°59'53" e distância de 6,537 m, do ponto 115 até o ponto 116 segue com azimute de 38°35'08" e distância de 20,886 m, onde atinge a divisa com o imóvel de propriedade de José Roberto Manto-

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 16:43:01

Visualização gerada em 16/11/2026 16:42:57. Não vale como certidão.

matrícula 13.494 | ficha 001 V verso

vani. Do ponto 116 até o ponto 117 segue, com esta confrontação com azimute de 38°35'08" e distância de 31,571 m, do ponto 117 até o ponto 118 segue com azimute de 35°37'34" e distância de 7,560 m, onde atinge a divisa com o imóvel de propriedade de Anízio Tavares de Toledo e Elias Domingues de Lima. Do ponto 118 até o ponto 119 segue com esta confrontação, ainda margeando o acesso de servidão com azimute de 35°37'33" e distância de 3,544 m, do ponto 119 até o ponto 120 segue com azimute de 30°05'52" e distância de 21,613 m, do ponto 120 até o ponto 121 segue com a azimute de 26°35'24" e distância de 15,607 m, onde atinge a margem de outro acesso de servidão, imóvel de propriedade de José Leonardi Sobrinho. Do ponto 121 até o ponto 122 segue, com esta confrontação com azimute de 26°34'54" e distância de 3,277 m, do ponto 122 até o ponto 123 segue com azimute de 26°35'55" e distância de 3,277 m, onde atinge a divisa com o imóvel de propriedade de Pedro Júlio da Silva. Do ponto 123 até o ponto 124 segue com esta confrontação com azimute de 26°35'24" e distância de 21,409 m, onde atinge a divisa com o imóvel de propriedade de Benedito Aparecido Cândido. Do ponto 124 até o ponto 125 segue com esta confrontação, ainda margeando o acesso de servidão com azimute de 26°35'24" e distância de 14,692 m, do ponto 125, segue com azimute de 312°19'31" e distância de 8,360 m, até o ponto 126, localizado na margem direita sentido cidade/bairro, da Estrada Vicinal Farmacêutico Oswaldo Paiva. Do ponto 126,segue pela referida estrada vicinal, sentido bairro/cidade com azimute de 236°57'45"e distância de 10,312 m, até o ponto 127 Do ponto 127, segue em curva à direita com raio de 214,057 m, e desenvolvimento do arco de 72,294 m, até o ponto 128. Do ponto 128 até o ponto 129 segue com azimute de 265°35'54" e distância de 52,415 m, do ponto 129 até o ponto 130 segue em curva à direita com raio de 559,832 m, e desenvolvimento do arco de 103,108 m, do ponto 130 até o ponto 131 segue com azimute de 279°26'33" e distância de 49,496 m, do ponto 131 até o ponto 132 segue em curva à esquerda com raio de 92,475 m, e desenvolvimento do arco de 34,672 m, do ponto 132 até o ponto 133 segue em curva à esquerda com raio de 144,602 m, e desenvolvimento do arco de 97,989 m. Do ponto 133 segue com azimute de 211°49'26"e distância de 14,580 m, até o ponto 95, ponto este onde teve início esta descrição."----------

PROPRIETÁRIOS E REGISTROS ANTERIORES, RESPECTIVAMENTE: ----------

1) RITA DE CASSIA SETTE, RG.10.477.294/SSP/SP, CPF.MF.120.399.148-70, -
2) CELSO HENRIQUE SETTE, RG.10.842.694/SSP/SP, CPF.MF.068.905.178-65, -
ela professora, ele estudante, ambos brasileiros, solteiros, maiores, -
residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Calafiori, 85, -
com parte havida pela Escritura Pública de Doação, lavrada no Tabelião -
de Notas local, aos 15 de abril de 1.988, Livro 185, folha 49vº, regis -
trada sob nº 06/M.1720 do Livro 2, deste Oficial aos 20 de abril de 1988
em comum, equivalente a ---------- 49,9820%;e
3) VALDIR APARECIDO DE TOLEDO, RG.14.538.978-9/SSP/SP, CPF.042.770.308-
58, comerciante, e sua mulher CLEIDE DE SOUZA TOLEDO, RG.15.622.858-0/
SSP/SP, CPF.103.339.808-08, casados no regime da comunhão universal de

(continua na ficha 002)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 16:43:01

Visualização gerada em 16/11/2026 16:42:58. Não vale como certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de SOCORRO - SP

matricula 13.494 | ficha 002

Socorro, 24 de FEVEREIRO de 2006

Oficial, Designada:

IMÓVEL RURAL — BAIRRO DO SALTO - Area de 44.974,04 m2.
Estrada vicinal Farmacêutico Owvaldo Paiva.
(continuação)

bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2.757 do Livro 3-Aux, deste Oficial de Registro de Imóveis, brasileiros, residentes e domiciliados nesta comarca no Bairro dos Pereiras, com parte havida pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelião de Notas local, em 28 de março de 2001, Livro 248, - páginas 291/292, registrada sob nº 11/M.1.720 do Livro 2, deste Oficial aos 5 de abril de 2001, equivalente a ---------- 50,0180%.
A Oficial Designada: Silvia Aparecida Cardoso Granconato.

Av.01.- Em 24 de fevereiro de 2006.- Protocolo nº 48.906, de 07.02.2006. 1.1) sobre os 49,9820% do imóvel matriculado referidos nos itens 1 e 2, consta a cláusula de usufruto vitalício à favor de JOSÉ SANTO SETTE, RG. 5.958.070/SSP/SP, CPF.MF.227.623.888-72, e sua mulher ANA MARIA BONALDO SETTE, RG.11.128.389/SSP/SP, ele comerciante, ela do lar, brasileiros, - casados no regime da comunhão universal de bens,antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Calafiori, nº 85, conforme consta do R.07/M.1.720 do Livro 2, de 20.04.1988; -- 1.2) ainda sobre a mesma parte foi imposta pelos doadores referidos, as cláusulas de impenhorabilidade bem como a de incomunicabilidade, respectivamente vitalícia e por 15 (quinze) anos, e que os bens voltem ao patrimônio dos doadores, se sobreviverem aos donatários, nos termos do art 1.174 do Código Civil Brasileiro de 1.916, atual 547 do Código Civil de 2.002; e, 1.3) sobre a mesma parte existe em aberto o Registro nº 1.071 do Livro 9-A, de 03/12/1974, referido na Av.01/M.1.720 do Livro, feita - em data de 01 de março de 1.978, refente à Cédula Rural Pignoratícia e - Hipotecária sob nº BID256EIP72/74, do Banco do Comércio e Indústria de - São Paulo, valor de Cr$.129.634,00, datada de 11 de novembro de 1974; e- 2) sobre os 50,0180% do imóvel matriculado, referida no item 3, existe - hipoteca registrada sob nº 12/M.1.720 do Livro 2, em 24 de janeiro de -- 2.003, na proporção de 31,85847%, feita por Escritura Pública de Mútuo,- com Garantia Hipotecária, lavrada no Tabelião de Notas local aos 20 de dezembro de 2.002, Livro 256, páginas 243/244, à favor do credor SERGIO REGINATO, RG.5.958.093/SSP/SP, CPF.143.686.768-15, lavrador, casado com ROSALINA DINI REGINATO, RG.10.842.696/SSP/SP, CPF.MF.220.665.618-35, no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Glicério, nº 245, no valor de R$.119.495,00, com vencimento para 19 de fevereiro de 2003, tendo como devedores: Valdir Aparecido de Toledo e sua mulher Cleide de Souza Toledo, ambos retro qualificados.----------
A Oficial Designada: Silvia Aparecida Cardoso Granconato.-

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 16:43:01

Visualização gerada em 16/11/2026 16:42:59. Não vale como certidão.

matrícula 13.494 | ficha 002 V verso

Av.02.- Em 26 de abril de 2006.- Protocolo nº 49.177. de 04.04.2006.- Fica CANCELADO o R.12/M.1.720 do Livro 2, referido na Av.01,item 2 desta matrícula, referente à Escritura Pública de Mútuo com Garantia Hipotecária, no valor de R$.119.495,00 (cento e dezenove mil, quatrocentos e noventa e cinco reais), representada por uma Nota Promissória, emitida aos 12/12/2002, vencida aos 19/02/2003, a requerimento do interessado.-
A Oficial Designada Silvia Aparecida Cardoso Granconato.

Av.03.- Em 20 de abril de 2006.- Protocolo nº 49.214, de 18.04.2006.- Fica CANCELADO o R.1.071 do Livro 9-A, de 03/12/1974, referido na Av.01 item 1.3 desta matrícula, referente à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº BID256EIP72/74, do Banco do Comércio e Industria de São Paulo, atualmente denominada Brooklyn Empreendimentos S/A, no valor de Cr$.129.634,00 da moeda antiga, em virtude de autorização feita pelo credor, através de Liberação nº MDP 014/2006, emitido aos 04 de abril de 2006 para esse fim, arquivado neste Oficial.-
A Oficial Designada: Silvia Aparecida Cardoso Granconato.

Av.4.- Em 05 de novembro de 2007.- Protocolo nº 51.686. de 16/10/2007.- Conforme Escritura Pública de Divisão lavrada no Tabelião de Notas local em 11/10/2007, Livro 276, pgs. 377/392, e cópias autenticadas das Certidões de Casamento, ambas do Oficial de Registro Civil local, RGs e CPF., faço esta averbação para constar que: 1) conforme termo nº 2.661, folhas 292 do Livro nºB-46, a proprietária do item 1, Rita de Cássia Sette, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, em 17/12/1988, com LUIS CARLOS ROSTIROLA, RG.8.986.459/SSP/SP, CPF.041.599.578-70, passando a contraente a chamar-se RITA DE CASSIA SETTE ROSTIROLA, RG.10.477 294-3/SSP/SP, professora; ----------
2) conforme termo nº 3.408, folhas 146 do Livro nº B-49, o proprietário do item 2, CELSO HENRIQUE SETTE, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12/12/1992, com Roberta de Bovi, passando a contraente a chamar-se ROBERTA BOVI SETTE, filha de Luiz Gonzaga Bovi e Aidil Barbosa de Bovi, e constando ainda a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal,- conforme sentença da MMª.Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca em 25/08/2000, voltando a mulher a usar o nome de solteira: ROBERTA DE - BOVI (Proc. nº670/2000), e tendo sido a SEPARAÇÃO JUDICIAL convertida em DIVÓRCIO, conforme sentença da mesma MMª Juíza e comarca acima referida, em 27/09/2002 (Processo nº 750/2002), todos brasileiros.----------
A Oficial Designada: Silvia Aparecida Cardoso Granconato.

Av.5.- Em 05 de novembro de 2007.- Protocolo nº 51.686, de 16/10/2007.- Conforme Escritura de Divisão referida na Av.4, fica CANCELADA a Av.1 - itens 1.1 e 1.2, referente as cláusulas de Usufruto Vitalício, Impenhora

(continua na ficha 003)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 16:43:01

Visualização gerada em 16/11/2026 16:42:59. Não vale como certidão.

IMÓVEL RURAL — BAIRRO DO SALTO.- Área de 44.974,04 m².
Estrada Vicinal Farmacêutico Oswaldo Paiva.-
(continuação da Av.5)

bilidade e Incomunicabilidade, em virtude da desistência dos credores - manifestada na escritura retro referida.----------
A Oficial Designada: Silvia Aparecida Cardoso Granconato.

R.6.- Em 05 de novembro de 2007.- Protocolo nº 51.686, de 16/10/2007.- Pela Escritura de Divisão referida nas Avs.4 e 5, o imóvel matriculado,- no valor de R$.23.000,00, foi atribuído aos condôminos: VALDIR APARECIDO DE TOLEDO, e sua mulher CLEIDE DE SOUZA TOLEDO, qualificados no item 3.- OS INTERVENIENTES: José Santo Sette e sua mulher Ana Maria Ronaldo Sette compareceram concordando com a presente divisão.----------
Apresentada a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural,nº0.284.529-6 válida até 11/04/2008 e o CCIR-INCRA 2003/2005, nº 625.086.007.528-6.---
A Oficial Designada: Silvia Aparecida Cardoso Granconato.

Av.07.- Em 27 de maio de 2009.- Protocolo nº 54.539. de 11/05/2009.----- Pela Certidão de 03/04/2009,assinada pela Diretora de Serviços da Segunda Vara Cível desta Comarca de Socorro-SP, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº601.01.2007.000135-4, ordem nº31/07, requerida por AMAURY BENEDICTO CONTI, RG.2.880.901, CPF.167.097 218-68, contra: VALDIR APARECIDO DE TOLEDO e sua mulher CLEIDE DE SOUZA TOLEDO, retro qualificados no item 3, para a cobrança da dívida no valor de R$.25.455,02, atualizado até 09/08, por determinação da MMª. Juíza da Segunda Vara desta Comarca de Socorro-SP, foi procedida a PENHORA sobre o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.06,ficando como fiéis depositários do bem penhorado, os executados Valdir e sua mulher Cleide.--
O Substituto da Oficial: Paulo Fernando de Carvalho.

Av.8. Em 08 de agosto de 2011. Protocolo nº 62.653, em 13 de julho de 2011. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Conforme requerimento do credor, devidamente formalizado e instruído com Certidão assinada pela Supervisora de Serviço do Primeiro Ofício Judicial da Comarca de Socorro, SP, expedida em 11 de julho de 2011, na qual consta a instauração do Incidente de Liquidação de Sentença extraído da Ação Ordinária de Obrigação de Fazer com Preceito Cominatório, Pedido de Indenização por Perdas e Danos, Processo nº 601.01.2003.001918-4/000001-000, Ordem nº 836/2003, requerido por ANDRÉ EDUARDO BOZOLA DE SOUZA PINTO, CPF nº 154.646.228-70, RG nº 229504243 SSP/SP, brasileiro, solteiro, comerciante, com domicílio na Rua Andrelino de Souza Pinto, s/nº, Socorro, SP, procedo à presente AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, para consignar a instauração do referido

continua no verso

PARA FINS DE CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 16:43:01

Visualização gerada em 16/11/2026 16:43:00. Não vale como certidão.

Incidente de Liquidação de Sentença, atinente ao crédito no valor de R$308.725,39 (trezentos e oito mil, setecentos e vinte e cinco reais e trinta e nove centavos), datado de 25 de maio de 2011, em face dos proprietários do imóvel objeto desta matrícula, conforme R.6, VALDIR APARECIDO DE TOLEDO, CPF nº 042.770.308-58, e sua esposa, CLEIDE DE SOUZA TOLEDO, CPF nº 103.339.808-08. A Substituta do Oficial, Camila Aparecida Magon: Camila Magon

---

Av.9. Em 22 de agosto de 2011. Protocolo nº 62.972, em 09 de agosto de 2011. LEVANTAMENTO DE PENHORA. Em cumprimento ao Mandado de Levantamento de Penhora assinado pela MM. Juíza de Direito da Segunda Vara Judicial da Comarca de Socorro, SP, expedido em 10 de junho de 2011, extraído dos autos do Processo nº 601.01.2007.000135-4, Ordem nº 31/07, requerido por AMAURY BENEDICTO CONTI, CPF nº 167.097.218-68, contra VALDIR APARECIDO DE TOLEDO, CPF nº 042.770.308-58, e CLEIDE DE SOUZA TOLEDO, CPF nº 103.339.808-08, procedo à presente averbação, para consignar o LEVANTAMENTO DA PENHORA objeto da Av.7. A Substituta do Oficial, Camila Aparecida Magon: Camila Magon

---

Av.10. Em 12 de abril de 2022. Protocolo nº 82.497, em 31 de março de 2022. **PENHORA.** Nos termos da Certidão de Penhora protocolo Penhora Online nº PH409920, expedida pela Vara Única de Águas de Lindóia, SP, em 31 de março de 2022, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 000132192.2005.8.26.0035, requerida por MARIA LUCIA DAURIA, CPF nº 128.944.818-37 e outros, contra **VALDIR APARECIDO DE TOLEDO**, CPF nº 042.770.308-58, e sua esposa **CLEIDE DE SOUZA TOLEDO**, CPF nº 103.339.808-08, para cobrança do débito no valor de R$18.000,00 (dezoito mil reais), procedo à presente averbação, para consignar que, conforme o Auto/Termo de Penhora lavrado em 25 de março de 2022, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.6, juntamente com outros imóveis, pertencente aos executados acima, tendo sido nomeado depositário do bem constrito VALDIR APARECIDO DE TOLEDO. Selo digital 1205353F10000000068092227. A Oficiala, Tatiana Galardo Amorim Dutra Scorzato:

Av.11. Em 30 de outubro de 2025. Protocolo nº 89.937, em 07 de outubro de 2025. **PENHORA.** Nos termos da Certidão de Penhora protocolo Penhora Online nº PH590254, expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Campinas, SP, em 07 de outubro de 2025, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0016681-28.2022.8.26.0114, requerida por FABIO IZIQUE CHEBABI, CPF nº 215.146.218-86, contra: **1) AUTO POSTO PORTAL SOCORRENSE LTDA**, pessoa jurídica

continua na ficha 04

PARA MERO CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 16:43:01

Visualização gerada em 16/11/2026 16:43:01. Não vale como certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de SOCORRO - SP
CNS 12.053-5

Socorro, 30 de outubro de 2025

Oficial: Camila Magon

inscrita no CNPJ nº 55.638.423/0001-23, e **2) VALDIR APARECIDO DE TOLEDO**, CPF nº 042.770.308-58, e sua esposa **CLEIDE DE SOUZA TOLEDO**, CPF nº 103.339.808-08, para cobrança do débito no valor de R$320.790,07 (trezentos e vinte mil, setecentos e noventa reais e sete centavos), procedo à presente averbação, para consignar que, conforme o Auto/Termo de Penhora lavrado em 17 de junho de 2025, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.6, pertencente aos executados VALDIR APARECIDO DE TOLEDO e sua esposa CLEIDE DE SOUZA TOLEDO, tendo sido nomeado depositário do bem constrito VALDIR APARECIDO DE TOLEDO. Selo digital 1205353310000000144787259. Oficial Substituta, Camila Aparecida Magon e Silva: Camila Magon

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:16/11/2026 16:43:01