



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

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Márcio Gandini Caldeira - Oficial Interino

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITARARÉ - SP

matrícula
nº 7.992

ficha
nº 01

Em 13 de

AGOSTO

de 19 87

IMÓVEL:- Uma área de terreno rural, denominada "SÍTIO SANTA - RDSA", situado neste município de Itararé-SP., no Bairro da Seda, com a área de 7,5020 hectares, ou sejam 3,10 alqueires - com as seguintes confrontações e metragens:- "Inicia no marco nº 01, cravado junto do Ribeirão "Chico Moça", segue o mesmo Ribeirão abaixo, por 76,00 metros até a estrada municipal Itararé - Bairro da Seda, abandona o ribeirão e segue uma estrada antiga, que será reconstruída por 42,00 metros, totalizando 118,00 metros, até o marco nº 02, deflete à direita e segue rumo NE por 6º 05', por 992,80 metros, dividindo por linha seca com o quinhão nº 03, de Koso Jonas, até encontrar o marco nº 10 cravado após um perel, deflete à direita segue por 93,20 metros, dividindo por linha seca com Gildo Brando - lim, sucessor de Marins Nunes, até o marco nº 11, cravado após o perel, deflete à direita segue rumo SO 6º 10', por 913 00 metros, dividindo com o quinhão nº 01 de José Koso, até encontrar novamente o marco nº 01, de onde iniciou esta descrição".-----

Certificado de Cadastro do INCRA. sob nº 636.096.009.130-0 - com área total de 37,5; Fração Mínima de parcelamento 3,0 módulo Fiscal 20,0; nº módulos Fiscais 1,39, ICR 72.903.269, - exercício de 1.987.-----

PROPRIETÁRIOS:- 1º) ANDRAS KOSO, brasileiro, viúvo, proprietário, portador do RG. nº 1.618.325-SP., e do CIC. nº 081.159 078/04, residente em São Paulo-SP, à Rua Schefeli, nº 05 - Sapopemba.-----

2º) JOSÉ KOSO, portador do RG. nº 2.287.659-SP., e sua mulher EDNA CLETO KOSO, filha de José Baptista da Silva Cleto e de Laurinda Rezende da Trindade, ambos brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, portadores do CIC. nº 556.488.278/49, residen -

(CONTINUA NO VERSO)...



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

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Márcio Gandini Caldeira - Oficial Interino

matrícula
nº 7.992

ficha
nº 02

CNM:123562.2.0007992-21

(residentes) nesta cidade, à Rua Rubens Lobo Ribeiro, nº 82.-
3º) KOZZO JANOS, portador do RG. nº 12.127.150-SP., e do CIC-
nº 661.930.878/34, e sua mulher MARIA TOLEDO KOZZO, portadora
do RG. nº 19.870.047-SP., e do CIC. nº 001.227.448/88, ambos-
brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão-
de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes em São Paulo-SP-
à Rua Montezina, nº 23, Vila Paulina.-.-.-.-.-.
4º) HELENA MIHOK, portadora do RG. nº 6.273.419-SP, para es-
trangeiros, e seu marido JOÃO MIHOK, portador do RG. nº 2.347
622-SP., para estrangeiros, ambos Yugoslavos, proprietários -
portadores do CIC.. nº 285.760.398/34, residentes em São Paulo
SP., à Rua Pirajá, nº 31, Água Rasa., e.-.-.-.-.-.
5º) ROSA COSO SANCHES, filha de André Koso e de Isabel Walko-
vis e seu marido HILÁRIO SANCHES GARCIA, portador do RG. nº -
2.094.747-SP., ambos brasileiros, proprietários, casados sob
o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, porta-
dores do CIC. nº 428.216.148/53, residentes em São Paulo-SP -
à Rua Itainópolis, nº 15 - Sapopemba.-.-.-.-.-.
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 7.626, deste registro.-.-.-.
O Oficial Substituto.:
(S. Luiz Christiano).-.-.-.-.-.

R.01/7.992. EM 13 de AGOSTO DE 1.987. TÍTULO:- DIVISÃO TRANS-
MITENTES:- 1º) ANDRAS KOSO; 2º) JOSÉ KOSO e sua mulher EDNA-
CLETO KOSO; 3º) KOZZO JANOS e sua mulher MARIA TOLEDO KOZZO-
4º) HELENA MIHOK e seu marido JOÃO MIHOK, todos já qualifica-
dos. ADQUIRENTE:- ROSA COSO SANCHES e seu marido HILÁRIO SAN-
CHES GARCIA, já qualificados. FORMA DO TÍTULO:- Escritura de
07 de Agosto de 1.987, lavrada no 2º Cartório de Notas Local
(lvº. nº 98 - fls. 147/151). VALOR:- R\$ 15.000,00. CONDIÇÕES:-
Não Constam. O Oficial Substituto.:
(S. Luiz Christiano).-.-.-.-.-.

(CONTINUA FICHA 02).



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

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Márcio Gandini Caldeira - Oficial Interino

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITARARÉ - SP

MATRÍCULA

nº 7.992

FICHA

nº 02

Em 09 de NOVENBRO de 19 89.

R.02/7.992. EM 09 DE NOVEMBRO DE 1.989. TÍTULO:- Venda e Compra. Por Escritura Pública de venda e compra, de 09 de agosto de 1.988, lavrada às fls. 190 do lvº. nº 105 do 1º Cartório - de Notas local, os proprietários ROSA COSO SANCHES, e seu marido HILÁRIO SANCHES GARCIA, já qualificados, V E N D E R A M o imóvel à WALTER SCOGNAMIGLIO, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 4.429.301-SSP/SP, e do CPF. nº 201.012.878/87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, com VERA LUCIA DOS SANTOS SCOGNAMIGLIO, brasileira, do lar, filha de João dos Santos e de Benedita Pedra dos Santos, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Dr. Augusto do Amaral, nº 445. VALOR:- Cr\$500.000,00, equivalente à NCz\$500,00. VALOR VENAL DA PARTE IDEAL:- NCz\$1.021,88: 0 - Oficial Substituto: (S. Luiz Christiano).....

Av.03/7.992. EM 24 DE OUTUBRO DE 1.990. Por requerimento datado de 22 de Outubro de 1.990, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que por sentença de 02 de fevereiro de 1.990, que transitou em julgado, proferida pela MMª. Juíza de Direito Desta Comarca, Exmª. Srª. Drª. Flora Maria Nesi, foi homologada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL de WALTER SCOGNAMIGLIO e VERA LÚCIA DOS SANTOS SCOGNAMIGLIO, já qualificados, voltando a separanda a usar o nome de solteira, VERA LÚCIA DOS SANTOS, conforme certidão extraída do assento de casamento nº 189/68, às fls. 40 do lvº. nº 8-24º, expedida aos 30 de agosto de 1.990, pelo Cartório de Registro Civil desta Comarca. O Oficial Substituto: (S. Luiz Christiano).....
(Cr\$150,00 + Cr\$40,50 + Cr\$30,00 = Cr\$220,50).....

(CONTINUA NO VERSO) ..



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

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Márcio Gandini Caldeira - Oficial Interino

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

nº 7.992

FICHA

nº 02

CNM:123562.2.0007992-21

R.04/7.992. EM 31 DE AGOSTO DE 1.993. TÍTULO:- Partilha. Do -
Formal de Partilha expedido aos 09 de maio de 1.990, pelo Car-
tório do único Ofício de Justiça Cível desta comarca, extraí-
do dos autos de SEPARAÇÃO CONSENSUAL Nº 52/90, requerida por-
WALTER SCOGNAMIGLIO, já qualificado e VERA LUCIA DOS SANTOS, -
portadora do RG. nº 7.218.332-SSP/SP, e do CIC. nº 072.760. -
518/62, tendo sido a partilha homologada por sentença de 09 -
de abril de 1.990, que transitou em julgado, proferida pela -
MMª Juíza de Direito desta Comarca, Exmª srª. Drª. Flora Ma-
ria Nesi, verifica-se que o imóvel desta matrícula, foi atri-
buido a VERA LUCIA DOS SANTOS, acima qualificada. VALOR:- Cr\$
26.000,00 (vinte e seis mil cruzeiros) correspondente a CR\$26,
00 (vinte e seis cruzeiros reais). VALOR VENAL CORRIGIDO PELA
UFESP:- CR\$77.795,40 (Setenta e sete mil, setecentos e noventa
e cinco cruzeiros reais e quarenta centavos). O Escrevente
Autorizado:--.....
(S. Luiz Christiano):--
(CR\$4.057,57 + CR\$1.095,54 + CR\$811,51 = CR\$5.964,64).--.....

R.05/7.992. EM 22 DE FEVEREIRO DE 2001. TÍTULO:- Venda e Com-
pra. Por Escritura Pública de Venda e Compra, de 16 de setem-
bro de 1993, lavrada às fls. 141/2 do lvo. nº 112 do 2º Tabe-
lão de Notas local, a proprietária VERA LUCIA DOS SANTOS, já
qualificada, VENDEU o imóvel a EDUARDO FERNANDES MUNHOZ, bra-
sileiro, metalurgico, portador da CIRG. nº 16.769.211-SSP/SP,
expedida em 05.03.82, e do DIC. nº 060.120.988/55, casado sob
o regime da comunhão parcial de bens, em 26.12.1992, portanto
na vigência da Lei 6.515/77, conforme assento de casamento
lavrado sob o nº 2.315, às fls. 196 do livro nº B-21, do Car-
tório de Registro Civil da comarca de Taquarituba-SP, com LU-
CIANA APARECIDA DE CAMARGO SANTOS MUNHOZ, brasileira, do lar,
(CONTINUA FICHA Nº 03)...



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

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Márcio Gandini Caldeira - Oficial Interino

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITARARÉ - SP

MATRÍCULA

FICHA

nº 7.992

nº 03

Em 22 de FEVEREIRO de 2001.

portadora da CIRG. nº 29.047.148-5-SSP/SP, expedida em 03.08.92 e do CID. nº 174.112.168/01, residentes e domiciliados neste município, no Bairro da Seda. VALOR:- CR\$220.000,00 (duzentos e vinte mil cruzeiros reais). VALOR VENAL:- R\$17.000,00 (dezessete mil reais). OBS:- Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício de 1998/1999, bem como a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº H 0034385, emitida em 14 de dezembro de 2000, pela Secretaria da Receita Federal, válida até 14 de junho de 2001. O Preposto Substituto:- (Fábio José Vaz).-- (R\$243,42 + (R\$65,72 + R\$12,17) + R\$48,68 = R\$370,00).--.

R.06/7.992. Em 25 de setembro de 2013. Protocolo nº 26.824, de 13/09/2013.

PARTILHA - Pelo formal de partilha expedido aos 03 de agosto de 2001, pelo Juízo de Direito da Comarca de Taquarituba-SP, nos autos de Inventário processo nº 218/95, dos bens deixados por falecimento de **EDUARDO FERNANDES MUNHOZ**, ocorrido em 17 de dezembro de 1994, tendo sido a partilha homologada por sentença de 27 de junho de 2001, que transitou em julgado, proferida pela MM. Juíza de Direito da citada Comarca, Exma Sra. Dra. Maria Isabel Romero Rodrigues, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$5.522,16, foi **PARTILHADO** da seguinte forma: a **viúva meeira: LUCIANA APARECIDA DE CAMARGO SANTOS MUNHOZ**, já qualificada uma **PARTE IDEAL** correspondente a **50%** (cinquenta por cento) e ao **herdeiro-filho: JONATAS FERNANDES SANTOS MUNHOZ**, brasileiro, solteiro, maior, estoquista, portador da CIRG nº 35.889.453-0-SSP/SP e do CPF nº 439.867.158-78, residente e domiciliado na cidade de Taquarituba-SP, à Rua São Paulo, 21, uma **PARTE IDEAL** correspondente a **50%** (cinquenta por cento).

Marcio Minussi de Medeiros,
Oficial.

Av.07/7.992. Em 23 de junho de 2021. Protocolo nº 41.689, de 27/05/2021.

CADASTRO AMBIENTAL RURAL. Nos termos da escritura referida no registro seguinte, foi autorizada a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo - SICAR-SP sob o nº 35232060332405, conforme protocolo nº 417151 (CONTINUA NO VERSO)...



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

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Márcio Gandini Caldeira - Oficial Interino

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

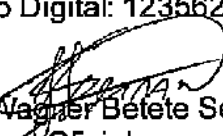
7.992

FICHA

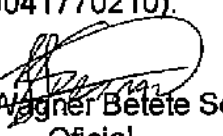
03

CNM:123562.2.0007992-21

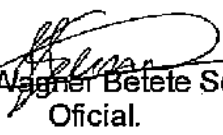
de 18 de dezembro de 2017. (Selo Digital: 1235623E1000000004176821Z).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

Av.08/7.992. Em 23 de junho de 2021. Protocolo 41.689, de 27/05/2021.
CASAMENTO. Nos termos da escritura referida no registro seguinte, foi autorizada a presente averbação para constar que a proprietária **LUCIANA APARECIDA DE CAMARGO SANTOS MUNHOZ**, já qualificada, casou-se no dia 10 de dezembro de 2005, pelo regime da separação obrigatória de bens, com **ANTONIO SOBRINHO CARDOZO**, brasileiro, estoquista, portador da CIRG nº 24.638.534-0-SSP/SP e do CPF nº 177.557.908/51, a qual passou a assinar **LUCIANA APARECIDA DE CAMARGO SANTOS CARDOZO**, conforme certidão de casamento nº 40.586, às folhas 200, do livro nº B/138, expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Barueri-SP.
(Selo Digital: 1235623310000000041770210).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

Av.09/7.992. Em 23 de junho de 2021. Protocolo 41.689, de 27/05/2021.
CASAMENTO. Nos termos da escritura referida no registro seguinte, foi autorizada a presente averbação para constar que o proprietário **JONATAS FERNANDES SANTOS MUNHOZ**, já qualificado, casou-se no dia 17 de setembro de 2016, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **BEATRIZ PRUDENCIO MAXIMINO MUNHOZ**, brasileira, estudante, portadora da CIRG nº 36.762.197-6-SSP/SP e do CPF nº 397.243.948/24, conforme certidão de casamento, matrícula 118802.01.55.2016.2.00063.207.0013725-28, expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri-SP. (Selo Digital: 123562331000000004177221W).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

R.10/7.992. Em 23 de junho de 2021. Protocolo nº 41.689, de 27/05/2021.
VENDA E COMPRA. Por escritura pública de 24 de maio de 2021, livro 208, páginas 362/364, lavrada no Tabelião de Notas local, os proprietários: 1ª) **LUCIANA APARECIDA DE CAMARGO SANTOS CARDOZO** assistida por seu marido
(CONTINUA NA FICHA Nº 04)...



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

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Márcio Gandini Caldeira - Oficial Interino

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
DE ITARARÉ - SP - CNS 12.356-2**

MATRÍCULA

7.992

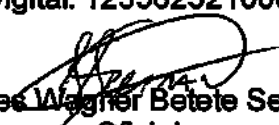
FICHA

04

23 de junho de 2021

ff

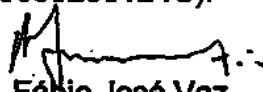
ANTONIO SOBRINHO CARDOZO; e 2º) JONATAS FERNANDES SANTOS MUNHOZ assistido por sua esposa **BEATRIZ PRUDENCIO MAXIMINO MUNHOZ**, todos já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$82.000,00** (oitenta e dois mil reais), a **ALESSANDRO MARTINS DE FREITAS**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 25.880.602-3-SSP/SP e do CPF nº 157.204.688/03, casado com **MARIA EUGÊNIA MEREGE DE FREITAS**, brasileira, analista fiscal, portadora da CIRG nº 34.334.416-6-SSP/SP e do CPF nº 301.228.458/38, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12/05/2018, residentes e domiciliados nesta cidade, na Prudente de Moraes, nº 2.567 - Vila Tonico Adolfo. Valor venal atualizado: R\$88.800,00 (oitenta e oito mil e oitocentos reais). (Selo Digital: 123562321000000004177321W).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

R.11/7.992. Em 1º de julho de 2024. Protocolo nº 47.337, de 05 de junho de 2024, reingresso em 14 de junho de 2024.

DAÇÃO EM PAGAMENTO. Nos termos da escritura pública de 31 de maio de 2024, livro 0243-N, páginas 231/235, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Arapoti-PR, os proprietários **ALESSANDRO MARTINS DE FREITAS** e sua esposa **MARIA EUGÊNIA MEREGE DE FREITAS**, já qualificados, transmitiram por **D A Ç Ã O EM PAGAMENTO** o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$402.619,00** (quatrocentos e dois mil, seiscentos e dezenove reais), à **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP**, estabelecida na cidade de Arapoti-PR, na Rua Saladino de Castro, nº 1.595, inscrita no CNPJ sob o número 07.206.072/0001-39 e NIRE: 41400016471. Valor atribuído ao imóvel pelas partes, inclusive para fins de recolhimento do ITBI: R\$529.760,00 (quinhentos e vinte e nove mil, setecentos e sessenta reais).

(Selo Digital: 123562321000000008266124O).


Fábio José Vaz,
Escrevente Substituto.



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

Rua Newton Prado, 381 - Centro - CEP: 13460-061 - Fone/Fax: (15) 3522-1011 / 3522-5318

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVÉIS DA COMARCA DE ITARARÉ - SP.

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº **7992** tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, integralmente noticiadas na presente cópia, inexistindo qualquer registro de citação em ação real ou pessoal reipersecutória sobre ele. (art. 19, §1º da Lei 6.015/73). Itararé-SP, 28 de novembro de 2025

O referido é verdade e dou fé. 28 de novembro de 2025

OFICIAL INTERINO Márcio Gandini Caldeira

documento assinado digitalmente

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

Pedido de certidão nº: 57887

Controle:



89440

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

1235623C3000000010303125T



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UJNUS-7EYR9-JCLU6-5SX4U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcio Gandini Caldeira (CPF ***.541.818-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UJNUS-7EYR9-JCLU6-5SX4U>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>