



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CAÇONDE - SÃO PAULO

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho nº 165, Centro - Fone: (19) 98225-9016 - (19) 3662-1004

CEP: 13.770-009 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 327

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

19/0

LIVRO N.º 2 ..AZ.....

CNM: 123661.2.0007964-07

MATRÍCULA N.º 7.964.....

DATA 25/10/2002.....

**IMÓVEL:** = Um imóvel rural situado no Município de Caconde, Estado de São Paulo, denominado "**PONTE NOVA**" ou "**PORTO FERMINO**", com a área de 44.25há (quarenta e quatro hectares e vinte e cinco ares), confrontando com Pedro Cláudio de Sordi, Antonio Fernandes de Oliveira, José dos Reis, Geraldo Bomediano, Elias Bertolini e José de Faria, tendo princípio em uma cova feita à margem esquerda do Rio Pardo; daí vai com 19º15' S.O. até outra cova; daí vai à esquerda com 5º55' S.E. até outra cova feita no canto do perímetro, na divisa com Antonio Fernandes de Oliveira, dividindo até aqui com o sócio Pedro Cláudio Dissordi; daí vai à direita pelo perímetro, dividindo com Antonio Fernandes de Oliveira, João dos Reis, Geraldo Bomediano, Elias Bertolini e José Faria até o Rio Pardo; daí subindo por este até onde teve princípio. = **PROPRIETÁRIOS** = GERALDO DESSORDI, agricultor, C.T.P.S. n. 91695, série 150ª-SP, expedida em 7/1/92 - Caconde-SP, CIC. n. 147.293.698-15 e sua mulher TEODORA MENDES DESSORDI, do lar, C.T.P.S. n. 52926, série 166-SP, expedida em 24/6/92 - Caconde-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei federal n. 6.515/77, domiciliados e residentes neste município, no bairro Ponte Nova. = **TÍTULO AQUISITIVO** = TRANSCRIÇÃO n.º 13.969, FLS.74 DO LIVRO 3-M. = CAÇONDE, 25 DE OUTUBRO DE 2002. = O OFICIAL INTERINO. / LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA.

OF: 352,49 EST. 89,77  
 CART. 66,50 RC. 16,62  
 Total 505,38  
 10/10/2002

R=1=M= 7.964 = CAÇONDE, 25 DE OUTUBRO DE 2002. = **DOADORES TRANSMITENTES** = GERALDO DESSORDI e sua esposa TEODORA MENDES DESSORDI, já mencionados e qualificados nesta matrícula. = **ADQUIRENTES DONATÁRIOS** = ROBERTO DE SORDI, brasileiro, motorista, RG. n. 4.301.327-2-SSP-SP, CIC. n. 465.459.308-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei federal n. 6.515/77, com MARIA JOANA SERRA DE SORDI, brasileira, do lar, RG. n. 14.628.181-SSP-SP, domiciliado e residentes em Mogi da Cruzes-SP, na Avenida Major Mello, n. 859, Vila Nova Aparecida; ROMEU DE SORDI, brasileiro, agricultor, RG. n. 6.418.441-SSP-SP, CIC. n. 601.257.058-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei federal n. 6.515/77, com VITA NEUZA AVILA DE SORDI, brasileira, auxiliar de farmácia, RG. n. M-5.141.709-SSP-MG, CIC. n. 193.063.184-34, domiciliados e residentes em Poços de Caldas-MG, na rua Caetes, n. 74, bairro Vila Toni; RENATO DE SORDI, brasileiro, agricultor, RG. n. 6.571.580-SSP-SP, CIC. n. 822.740.458-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei federal n. 6.515/77, com APARECIDA REGINA CASSANI DE SORDI, brasileira, do lar, RG. n. 3.826.250-SSP-SP, CIC. n. 263.486.008-07, domiciliados e residentes neste município, no bairro Ponte Nova; MARIA HELENA DE SORDI, brasileira, divorciada, costureira, RG. n. 7.149.399-SSP-SP, CIC. n. 126.062.318-13, domiciliada e residente nesta cidade, na rua Expedicionários, n. 71; ROMILDO DE SORDI, brasileiro, agricultor, RG. n. 12.109.893-SSP-SP, CIC. n. 016.302.358-14, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei federal n. 6.515/77, com NEIVA HELENA CORREA DE SORDI, brasileira, do lar, RG. n. 30.485.187-SSP-SP, CIC. n. 260.808-648-94, domiciliados e residentes neste município, no bairro Ponte Nova e IRENE DE SORDI FARIA, brasileira, balconista, RG. n. 15.926.270-7-SSP-SP, CIC. n. 049.538.448-82, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei federal n. 6.515/77, com LUIZ CARLOS DE FARIA, brasileiro, segurança, RG. n. 22.366.711-0-SSP-SP, CIC. n. 137.640.608-08, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Expedicionários, n. 71. = **TÍTULO** = Escritura de Doação com Reserva de Usufruto. = **FORMA DO TÍTULO** = Escritura de doação com reserva de usufruto, lavrada no livro 215, página 240, feita em data de 22 de Fevereiro de 1999, no Tabelião de Notas desta cidade de Caconde, Estado de São Paulo. = **VALOR** = R\$ 42.050,00 (Quarenta e dois mil e cinquenta reais). A presente doação refere-

segue verso...

Página: 0001/0006

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO AGOSTINETO MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/04/2026 às 14:01, sob o número WFCAT26700058511. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10011506-05.2025.8.26.0103 e código c2UPqduo.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CACONDE - SÃO PAULO

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho nº 165, Centro - Fone: (19) 98225-9016 - (19) 3662-1004  
CEP: 13.770-009 - CNPJ: 11.253.962/0001-79  
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO AGOSTINETO MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/04/2026 às 14:01, sob o número WFLCA26700058511. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001506-05.2025.8.26.0103 e código c2UPaduO.

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL      CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CACONDE - SP

MATRÍCULA	FICHA	JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL
7.964	01	<i>[Assinatura]</i>

...continuação da M-7.964, livro 2AZ, fls. 19.      CNM: 123661.2.0007964-07

**AV = 4 = M = 7.964 – Alteração Social/Cancelamento**

Prenotado em 27/02/2013 – Prot. nº 49.982

Em 06 de março de 2013.

Nos termos do requerimento datado de 26 de fevereiro de 2013, instruído com instrumento particular para cancelamento de registro, expedido em 26 de fevereiro de 2013 pelo **Banco Santander (Brasil) S/A**, atual denominação do Banco Santander Banespa S.A. (nos termos da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2007 na cidade de São Paulo), representado neste ato por suas procuradoras Silmara Morais, CPF nº 326.809.198-90 e Lucelaine de Fátima Palagano Pena, CPF nº 298.077.958-00 (Procuração Pública lavrada no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro 3005, fls. 293 e Substabelecimento Público lavrado no Tabelionato de Notas do 4º Ofício de Maceió-AL, Livro 375, pag. 92) procedo esta averbação para **CANCELAR** o registro nº 3 referente à Cédula de Crédito Bancário nº 86948. O instrumento particular fica arquivado nesta Serventia. Escrevente autorizada, *[Assinatura]* /Adeline Maria do Eiró Alvim/

Oficial, *[Assinatura]* /JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA.

**AV = 5 = M = 7.964 – Complementação**

Em 12 de abril de 2013

Nos termos do requerimento que será objeto do AV-6 abaixo, instruído com Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto lavrada em 22 de fevereiro de 1999, no livro 215, páginas 240/243 pelo Tabelião de Notas deste Município e Comarca de Caconde-SP, procedo esta averbação para constar que: I) no momento em que foi feito o R-2 retro, deixou de constar que os donatários reservaram para si o usufruto com previsão de direito de acrescer ao cônjuge sobrevivente; II) o Imposto sobre Doação foi recolhido sobre a totalidade do valor atribuído a nua-propriedade e ao usufruto no momento da lavratura do título. Escrevente autorizado, *[Assinatura]* /Fernando César Domingos Marcili.

Oficial, *[Assinatura]* /JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA.

**AV = 6 = M = 7.964 – Óbito e direito de acrescer no usufruto**

Prenotado em 15/03/2013 - Protocolo nº 50.121

Em 12 de abril de 2013


Nos termos do requerimento de 20 de fevereiro de 2013, instruído com cópia autenticada da Certidão de Óbito matrícula nº 115683 01 55 2005 4 00007 119 0003428 81 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Caconde-SP, procedo esta averbação para constar o falecimento de **TEODORA MENDES DESSORDI**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 187.686.988-79, segue verso...

MATRÍCULA  
7.964

FICHA  
01  
VERSO

...continuação

CNM: 123661.2.0018049-16  
digo, CNM: 123661.2.0007964-07


ocorrido em 07 de junho de 2005. Com o óbito, o usufruto passa a ser instituído em sua totalidade a favor de **GERALDO DESSORDI**, brasileiro, agricultor, CPF/MF nº 147.293.698-15. Escrevente autorizado,  /Fernando César Domingos Marçili.

Oficial,  /JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA.

AV = 7 = M = 7.964 – Óbito e extinção de usufruto

Prenotado em 15/03/2013 - Protocolo nº 50.121

Em 12 de abril de 2013

Nos termos do requerimento de 20 de fevereiro de 2013, instruído com cópia autenticada da Certidão de Óbito matrícula nº 115683 01 55 2013 4 00009 268 0004268 63 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Caconde-SP, procedo esta averbação para constar o falecimento de **GERALDO DESSORDI**, anteriormente qualificado, ocorrido em 31 de janeiro de 2013. Com o falecimento fica **EXTINTO** o usufruto inscrito no R-2 desta matrícula. Valor atualizado do imóvel na declaração do ITR em 2013: R\$102.330,76. Escrevente autorizado,  /Fernando César Domingos Marçili.

Oficial,  /JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA.

AV = 8 = M = 7.964 – Usucapião

Prenotado em 15/05/2023 sob nº de ordem 81.140

Em 07 de junho de 2023

Nos termos do Mandado de Registro de Usucapião datado de 17 de fevereiro de 2023, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca de Caconde/SP, Dr. José Oliveira Sobral Neto, expedido nos autos de Usucapião nº 1000228-71.2022.8.26.0103, com sentença proferida em 21 de novembro de 2022, transitada em julgado em 08 de fevereiro de 2023, procede-se esta averbação para constar que foi usucapida uma área de 8.3152ha (oito hectares, trinta e um ares e cinquenta e dois centiares) do imóvel integrante desta matrícula, que passou a ser descrita na matrícula nº **18.049** deste Registro de Imóveis.

Substituta da Oficiala,  /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI  
Selo Digital: 12366133100000008424023Y

AV = 9 = M = 7.964 – Complementação

Em 25 de outubro de 2023

Nos termos do mandado de usucapião, instruído com a sentença proferida em 21 de novembro de 2022,  
Segue ficha 02...



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS  
DA COMARCA DE CACONDE - SÃO PAULO**

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho nº 165, Centro - Fone: (19) 98225-9016 - (19) 3662-1004  
CEP: 13.770-009 - CNPJ: 11.253.962/0001-79  
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 331

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CACONDE - SP**

MATRÍCULA  
**7.964**

FICHA  
**02**

MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI  
*[Assinatura]*  
SUBSTITUTA DA OFICIALA

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE  
SERVENTIA N.º 123661

...continuação da M- 7.964, ficha 01 verso.

CNM: 123661.2.0007964-07

que foi objeto da AV-8 retro, procede-se esta averbação para constar que a área certa de 8,3152ha que foi usucapida era de titularidade de Maria Helena de Sordi, anteriormente qualificada. Averbação realizada nos termos do artigo 213, I, alínea a da Lei Federal 6.015/73.

Substituta da Oficiala, *[Assinatura]* /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

Selo Digital:

**AV = 10 = M = 7.964 – Novos dados cadastrais e denominação**

Prenotado em 28/10/2024 sob nº de ordem 85.273

Em 11 de novembro de 2024

Nos termos do requerimento datado de 28 de outubro de 2024, instruído com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR emissão exercício 2024 e Recibo de entrega da declaração do ITR do exercício de 2024, procede-se esta averbação para constar: **I)** os novos dados cadastrais do imóvel integrante desta matrícula: código do imóvel: 620.025.010.537-2; nome do declarante: Romildo de Sordi; denominação do imóvel rural: Sítio Porto Firmino; indicações para localização do imóvel rural: Bairro Ponte Nova; módulo rural: 38,2498ha; número de módulos rurais: 1,02; módulo fiscal: 22,0000ha; número de módulos fiscais: 2,2384; fração mínima de parcelamento: 2,00ha; área total de lançamento: 49,2448ha; número do imóvel lançado na Receita Federal (CIB): 0.283.643-2; e **II)** que o imóvel integrante desta matrícula passou a denominar-se **SÍTIO PORTO FIRMINO**.

Escrevente autorizada, *[Assinatura]* /NOÉLY VITÓRIA LOPES PEDRO DE LIMA

Selo digital: 123661331000000113115245

**AV = 11 = M = 7.964 – Premonitória**

Prenotado em 08/08/2025 sob nº de ordem 87.522

Em 22 de agosto de 2025

Nos termos do requerimento datado de 08 de agosto de 2025, instruído com a certidão expedida em 06 de agosto de 2025 pela Supervisora de Serviço do Cartório da Vara Única do Foro da Comarca de Caconde/SP, Ângela Conceição de Paiva Araújo Liuzzi Leonel, procede-se esta averbação para constar que foi distribuída no dia 10 de julho de 2025 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1001506-05.2025.8.26.0103, que tem como exequente **Leonardo Augusto Rodrigues de Almeida**, CPF/MF nº 365.855.378-23 e como executados **Renato de Sordi**, CPF/MF nº 822.740.458-87, **Aparecida Regina Cassani de Sordi**, CPF/MF 263.486.008-07, e outro. Valor da causa: R\$ 131.331,61.

Escrevente autorizado, *[Assinatura]* /JOÃO ROMILDO ADÃO JUNIOR.

Selo Digital: 123661331000000130013258

**AV = 12 = M = 7.964 – Penhora online**

Prenotado em 19/12/2025 sob nº de ordem 88.764

Segue verso...

Página: 0005/0006

MATRÍCULA  
7.964

FICHA  
02  
VERSO

...continuação.

CNM: 123661.2.0007964-07

Em 12 de janeiro de 2026

Nos termos da Certidão de Penhora enviada eletronicamente pelo Ofício Judicial da Comarca de Caconde/SP e embasada no auto ou termo de penhora de 19 de dezembro de 2025, integrante dos autos de Execução Civil nº 1001506-05.2025.8.26.0103, que tem como exequente **LEONARDO AUGUSTO RODRIGUES DE ALMEIDA**, CPF/MF nº 365.855.378-23 e como executados os proprietários **RENATO DE SORDI**, CPF/MF nº 822.740.458-87, **APARECIDA REGINA CASSANI DE SORDI**, CPF/MF 263.486.008-07 e outro, procede-se esta averbação para constar que foi **PENHORADA parte ideal de 16,666% do imóvel** integrante desta matrícula de titularidade dos executados, para assegurar o pagamento da importância de **R\$153.285,83**. Depositário: Renato de Sordi.

Escrevente autorizada, *[Assinatura]* ANA LUIZA TEODORO DA SILVA.

Selo Digital: 123661331000000013987026H

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\$	2,29
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 7964, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Caconde-SP, 17 de abril de 2026. Escrevente.

KARLA CRISTINA JURIATI BERTO



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

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

Selo digital:

1236613C3000000014598126U