

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SPmatrícula
27.356ficha
01

Itu, 31 de outubro de 1986.

Um terreno rural, constituído por parte da Gleba 03 das Glebas Califórnia, situado no Bairro do Apotribu, neste município, com frente para a Estrada que vai das glebas para a Estação de Dona Catarina, para onde mede 117,00m, em curva; do lado esquerdo, de quem da Estrada olha para o imóvel, mede 410,00m, confrontando com a Gleba n.º 02; do lado direito mede 420,00m, confrontando com a outra parte da Gleba n.º 03, pertencente a Paulo Tozzi e Alfredo Tozzi, tendo nos fundos 117,00m, confrontando com propriedade de Ulderico Mantovani, encerrando a área de 48.400,00m², mais ou menos.-

PROPRIETÁRIOS: Espólio de AUGUSTO CRISTIAN SMOGER (CPF 795.892.868-87), representado por sua inventariante, Adele Smoger (RG 7.490.923-SSP/SP - CPF 795.892.868-87), brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à Avenida Pury n.º 11, nesta cidade, nos termos do Alvará expedido pelo Juízo de Direito da 11.ª Vara da Família e das Sucessões de São Paulo-SP; PAULO TOZZI (RG 2.117.347-SSP/SP - CPF sob n.º 112.423.298-20), brasileiro, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, com DILMA RODRIGUES TOZZI, (RG n.º 8.035.129-SSP/SP - CPF sob n.º 112.423.298/20-dep.), brasileira, do lar, residentes e domiciliados à rua 65, n.º 126 da quadra n.º 46, Parque Continental, na cidade de Osasco-SP; e ALFREDO TOZZI (RG sob n.º 2.117.346-SSP/SP - CPF 037.279.639-91), brasileiro, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, com ANNA ZAHCHOTEI TOZZI (RG n.º 9.509.509-SSP/SP - CPF 037.279.639/91-dep.), brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Avenida Mirian n.º 47, na cidade de Carapicuíba-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob n.º 01 na matrícula n.º 23.526, deste Registro.-

CONTRIBUINTE: INCRA sob n.º 632.058.372.331-1, em maior área.-

A Oficial  (Ilza Persona Fioravanti).-

R.01 - Em 31 de outubro de 1.986.

Por escritura de 04 de julho de 1.986, lavrada no 7.º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro 4.465, fls. 86, re-rati-

- continua no verso -

matrícula

27.356

ficha

01

verso

ficada por escritura de 06 de outubro de 1.986, lavrada no mesmo Cartório, livro 4.500, fls. 02, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em Cz\$-2.600,00 (valor venal: Cz\$-8.529,72), por Divisão Amigável, foi atribuído ao condômino, Espólio de AUGUSTO CRISTIAN SMOGER, já qualificado.-

O escrevente habº, *Laerte Antonio Castaldello* (Laerte Antonio Castaldello).-

A Oficial *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).-

R.02 - Em 20 de outubro de 1.987.

Por escritura de 03 de agosto de 1.987, lavrada no 1º Cartório de Notas local, livro nº 297, fls. 350/352; o proprietário, ESPÓLIO DE AUGUSTO CRISTIAN SMOGER (CPF 795.892.868/87) representado por sua inventariante ADELE SMOGER (RG sob nº 7.490.923-SSP/SP), viúva, acompanhada de seus filhos e nora, WALDEMAR SMOGER, (RG sob nº 7.490.924-SSP/SP - CPF sob nº .. 812.772.538/20), operador mecânico, e sua mulher APARECIDA ELI PANKRATZ SMOGER (RG sob nº 15.154.439-SSP/SP - CPF sob nº 068.271.158/60), do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77; e, WALTER SMOGER, (RG sob nº 17.080.611-SSP/SP - CPF nº 026.990.248/13), solteiro, maior, comerciante; todos brasileiros, residentes na Estrada do Gramado nº 172, Jardim Magali, em Embu-SP, devidamente autorizados por Alvará Judicial; transmitiram por venda feita a DIRLEY ALFREDO HERCULANO DOS SANTOS, (RG nº 3.325.826-SSP/SP), divorciado, administrador de empresas; e, LÉA SCHWERY (RG nº 8.490.432-SSP/SP), professora, maior, solteira; brasileiros, inscritos no CPF sob nº 337.272.528/04; residentes e domiciliados à Rua Santa Madalena, nº 320, aptº 52, Bairro Paraíso, em São Paulo-SP, pelo valor de Cz\$-220.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-

O Oficial Substº, *Ricardo Sérgio Fioravanti* (Ricardo Sérgio Fioravanti)

Av.03 - Em 20 de outubro de 1.987.

Pela mesma escritura referida no R.02, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se "RANCHO LÉA".-

O Oficial Substº, *Ricardo Sérgio Fioravanti* (Ricardo Sérgio Fioravanti)

continua na ficha 002

matrícula

027356

ficha

002

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 07 de Abril de 2025
CNM - 120998.2.0027356-53

Av.04-Em 07 de abril de 2025(Prot. 288369 de 21/01/2025).
O imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo sob nº SP - 3523909-EB25.8142.CA78.4157.A573.2C92.2880.495F, em 05 de julho de 2024, código do Protocolo SP - 3523909-1556.DE25.6515.4406.EFE1.F772.5810.799C, conforme Recibo de Inscrição, apresentado e microfilmado. Foi apresentada declaração da dispensa da Reserva Legal, datada de 21 de janeiro de 2025, correspondente a 20% da área do imóvel por ter aderido ao PRA - Programa de Regularização Ambiental e que a área será constituída pela Vegetação Nativa existente no imóvel naquela data, até mesmo na hipótese de sua inexistência, de acordo com o dispositivo no art. 67 da Lei nº 12.651/2012 e Nota Técnica Conjunta ARISP/SMA/CETSB de 13/06/2016.

Selo Digital - 1209983J4RI0288369000225D.

Substª do Oficial, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.05-Em 07 de abril de 2025(Prot. 288369 de 21/01/2025).
O imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO no INCRA sob nº 951.129.761.478-6, com área total de 4,8400ha, Módulo Fiscal: 12,0000ha, Número de Módulos Fiscais: 0,4033, Módulo Rural: 12,7647ha, Número de Módulos Rurais: 0,34 e Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha, conforme comprova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR expedido pelo INCRA, referente ao exercício de 2024, apresentado e microfilmado.

Selo Digital - 120998331RI0288369000325B.

Substª do Oficial, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.06-Em 07 de abril de 2025(Prot. 288369 de 21/01/2025).
Pela Partilha registrada sob nº 08, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a proprietária LÉA SCHWERY, atualmente, é portadora do Cadastro de Pessoa Física

CONTINUA NO VERSO

matrícula
027356

ficha
002

verso

CNM - 120998.2.0027356-53

(C.P.F.) sob nº 213.276.858-76, conforme comprova a Carteira de Identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada e microfilmada.

Selo Digital - 120998331RI02883690004259.

Substª do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.07-Em 07 de abril de 2025(Prot. 288369 de 21/01/2025).
Consta da Partilha a seguir registrada, que os proprietários DIRLEY ALFREDO HERCULANO DOS SANTOS e LÉA SCHWERY mantinham união estável pelo período aproximado de 23 anos, compreendido entre meados de 1979 até meados de agosto de 2003.

Selo Digital - 120998331RI02883690005257.

Substª do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.08-Em 07 de abril de 2025(Prot. 288369 de 21/01/2025).
Por Sentença proferida em 10 de agosto de 2005 pela MMª Juíza de Direito da 7ª Vara da Família e das Sucessões do Fórum Central da Comarca de São Paulo-SP, Dra. Adaisa Bernardi Isaac Halpern, transitada em julgado aos 30 de agosto 2005, escritura de retificação de Formal de Partilha datada de 17 de janeiro de 2025, e Ata Retificativa de 28 de março de 2025, lavradas no 20º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livros nºs 2047 e 2077, fls. 125 e 383, respectivamente, extraído dos Autos nº 0038878-58.2004.8.26.000, de Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável, que LÉA SCHWERY (RG nº 8.490.432-X-SSP-SP - CPF nº 213.276.858-76), brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada à Avenida General Indalecio Chenaut, 1749, Dep 5A, Palermo, Buenos Aires, Argentina, move contra DIRLEY ALFREDO HERCULANO DOS SANTOS (RG nº 3.325.826-SSP/SP - CPF nº 337.272.528-04), brasileiro, divorciado, consultor de empresas, residente e domiciliado à Rua Manoel da Nóbrega, nº 211, Sala 22, em São Paulo-SP, verifica-se que o imóvel

CONTINUA NA FICHA 003

matrícula

027356

ficha

003

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 07 de Abril de 2025
CNM - 120998.2.0027356-53

objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 100.000,00 (valor venal - R\$ 222.031,78) foi ATRIBUÍDO à LEA SCHWERY e DIRLEY ALFREDO HERCULANO DOS SANTOS, já qualificados, na proporção de 50% para cada um. Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob nº 9.729.800-0.

Selo Digital - 120998321RI0288369000125H.

Substª do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.09-Em 08 de abril de 2025(Prot. 288370 de 22/01/2025).

Pela escritura a seguir registrada, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o proprietário DIRLEY ALFREDO HERCULANO DOS SANTOS faleceu no dia 05 de março de 2021, conforme comprova a Certidão de Óbito passada em 01 de junho de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, matrícula 119057 01 55 2021 4 00075 058 0035045 59, apresentada e microfilmada.

Selo Digital - 120998331RI0288370000225U.

Substª do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.10-Em 08 de abril de 2025(Prot. 288370 de 22/01/2025).

Por escritura de Inventário e Partilha datada de 06 de março de 2024, lavrada no 20º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro nº 1921, fls. 101/106, dos bens deixados por falecimento de DIRLEY ALFREDO HERCULANO DOS SANTOS (CPF nº 337.272.528-04), ocorrido no dia 05 de março de 2021, no estado civil de divorciado, verifica-se que metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 91.829,57 (valor venal: R\$ 111.015,89), foi PARTILHADA às herdeiras filhas DANIELA SCHWERY HERCULANO DOS SANTOS (RG nº 35.094.655-3-SSP/SP - CPF nº 219.889.998-12), brasileira, solteira, maior, bacharel em direito, residente e domiciliada à Rua Sanchez de Bustamante nº 2640, 2E, Palermo, Buenos Aires, Argentina, e ALESSANDRA SCHWERY HERCULANO DOS SANTOS (RG nº 35.094.656-5-SSP/SP - CPF nº 224.851.578-20),

CONTINUA NO VERSO

matrícula
027356

ficha
003
verso

CNM - 120998.2.0027356-53

brasileira, solteira, maior, produtora, residente e domiciliada na 3, Elwood Drive, Lindisfarne, Hobart, Tasmânia, Austrália, na proporção de metade ideal a cada uma das herdeiras filhas sobre a metade ideal partilhada.

Selo Digital - 120998321RI0288370000125Y.

Subst^a do Oficial, *NR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Certidão assinada digitalmente por SIMONE A. NERES, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.

PROTOCOLO : 288370

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragra. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu. 08 de abril de 2025

as 08:01:48 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000028837025M - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

GUIA
67

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).