



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ: 51.327.575/0001-84

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

MATRÍCULA N.º 44.485

Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo

1.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL (2)

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO OFICIAL

MATRÍCULA N.º 44.485

Data Piracicaba 26 de Outubro de 1.988 Oficial

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO sob n. 06 da Quadra "A" do Loteamento denominado Jardim Witier, situado em Vila Rezende, desta cidade, com frente para a Avenida Um, lado per, onde mede dez metros e dez centímetros de frente com igual largura nos fundos, onde confronta com o lote 9, por vinte e quatro metros e cinquenta centímetros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 5, de outro com o lote 7, encerrando a área de 250,48 metros quadradas; localizada a partir de 51,28 metros do início da curvatura formada pela Avenida 1 e Rua 2, cuja quadra se completa com as Ruas João Batista de Castro e I. Cadastrado na Prefeitura local sob n. setor 33, Quadra 0071, lote 0159. PROPRIETÁRIA: M.A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, juridicamente constituída, com sede e foro nesta cidade, na Chácara São Luiz, inscrita no CGC/MF.50.103.341/0001-05 TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 35.057. Piracicaba, 26 de outubro de 1.988.0 Escr. [assinatura]; OFICIAL [assinatura]

R. 1- 44.485. Piracicaba, 26 de outubro de 1.988. Por Escritura de venda e compra, datada de 25 de outubro de 1.988, do 2º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 617, fls. 055, pela qual a firma M.A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., transmitiu o imóvel da presente matrícula a ARY RODRIGUES, brasileiro, legalmente separado, comerciante, portador da RG. 3.909.106/SP e CPF. 033.229.208-87, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Prudente de Moraes, 543, pelo preço de Cr\$300.000,00. O escrevente, [assinatura]; OFICIAL [assinatura]

R. 2-44.485 - Piracicaba, 7 de agosto de 1992. Por escritura de venda e compra, de 7 de agosto de 1992, do 2º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 730, fls. 133/134, ARY RODRIGUES, brasileiro, legalmente separado, comerciante, CPF. 033.229.208-87, domiciliado e residente nesta cidade, alienou o imóvel objeto da presente matrícula, à RENATO CAMPION, brasileiro, analista de sistema, CIC. 074.142.278-63, casado com de Marisa Aparecida de Cliveira Campion (auxiliar de escritório, CIC. 078.697.168-12) sob o regime da comunhão de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 5.341 deste Registro, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Alberto Vollet Sachs, nº 599, Bloco D-1, aptº 4, pelo preço de Cr\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de cruzeiros). O escrevente, [assinatura]; OFICIAL [assinatura]

Av. 3 - 28 de novembro de 2.002 - DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS De conformidade com o Decreto nº 3.080, de 27/11/1.989, da Prefeitura Municipal local, arquivado neste registro em pasta própria, procede-se a presente para constar que a Avenida 1 (um), passou a denominar-se Avenida Barão de Serra Negra e as ruas 1 (um) e 2 (dois), passaram a denominar-se rua Joaquim Barbosa de Lima.

JORJ CARLOS SETEM Escrevente Autorizado

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI Oficial Designado

Av. 4 - 28 de novembro de 2.002 - CONSTRUÇÃO Por requerimento firmado nesta cidade, em 14/11/2.002, foi autorizada a presente averbação para constar que, no terreno desta matrícula, foi EDIFICADO um prédio, que recebeu o nº 1.560 (um mil, quinhentos e sessenta), da Avenida Barão de Serra Negra, com a área de 254,05 m², conforme visto de conclusão - ordem nº 37.534 (processo nº 9.760/1.993), expedido pela Prefeitura Municipal local, em 19/12/1.997, estando a obra regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, onde foi matriculada sob o nº CEI 21.388.38249/65, como consta na Certidão Negativa de Débito - CND - nº 060452002 - 21029040, expedida em 19/7/2.002, que fica arquivada neste registro, em pasta própria. Atribuído o valor de R\$100.000,00.

JORJ CARLOS SETEM Escrevente Autorizado

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI Oficial Designado

Av. 5 - 28 de novembro de 2.002 - CADASTRO Pelo requerimento referido na Av.4, acompanhado do IPTU/2.002, procede-se a presente continua no verso

1º Registro de Imóveis e Anexos Piracicaba - SP. Pro. 385479. DIGITALIZADO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Piracicaba - SP

11151-8-AA 672029

11151-8-66-001-674000-1018





Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba/SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

..... MATRÍCULA Nº 44.485 ( ficha 1 verso ) .....

para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na municipalidade local, no distrito 01, setor 33, quadra 0071, lote 0159, CPD 1150236.

JOÃO CARLOS SETEM  
Escrivente Autorizado

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI  
Oficial Designado

R. 6 - 4 de fevereiro de 2003 - **VENDA E COMPRA**

Do instrumento particular de venda e compra, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 23/1/2003, os proprietários Renato Campion, RG 12.203.374-7-SSP/SP e sua mulher Marisa Aparecida de Oliveira Campion, professora, RG 16.107.675-0-SSP/SP, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, a **CESARE VIDIRI NETO**, bancário, RG 6.734.108-SSP/SP, CPF/MF 965.087.018-00 e sua mulher **ALDA MARIA PETERSEN VIDIRI**, do lar, RG 5.534.134-SSP/SP, CPF/MF 714.910.908-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1.977, domiciliados na cidade de Limeira, SP, onde residem, na Avenida Joenville, nº 586, Laranjeiras, pelo valor de R\$100.000,00, sendo R\$43.690,52, referentes a recursos próprios e R\$56.309,48, oriundos da utilização da conta vinculada do FGTS dos compradores.

JOÃO CARLOS SETEM  
Escrivente Autorizado

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI  
Oficial Designado

R. 7 - 19 de março de 2007

**VENDA E COMPRA**

Por escritura lavrada no 3º Tabellão de Notas local, em 4/8/2006, às páginas 221/223 do livro 533, os proprietários Cesare Vidiri Neto e sua mulher Alda Maria Petersen Vidiri, artista plástica, domiciliados nesta cidade, onde residem, na Avenida Barão de Serra Negra, nº 1.560, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$82.000,00, a **JOSÉ MARIA FERREIRA**, advogado, RG 11.167.956-4-SSP/SP, CPF/MF 963.695.238-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, com **ROSEMEIRE RICHENA FERREIRA**, empresária, RG 20.078.678-7-SSP/SP, CPF/MF 051.278.928-20, brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem, na Rua José Bruzantin, nº 25, Vila Rezende. Protocolo nº 248.293, de 13/3/2007. Valor venal atualizado: R\$43.916,52.

JOÃO CARLOS SETEM  
Escrivente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA  
Substituto do Oficial

R. 8 - 30 de março de 2007

**VENDA E COMPRA**

Por escritura lavrada no 2º Tabellão de Notas local, em 22/03/2007, às páginas 160/162 do livro 1.179, os proprietários José Maria Ferrelra e sua mulher Rosemeire Richena Ferrelra, domiciliados nesta cidade, onde residem, na Rua Monsenhor Manoel Francisco Rosa, nº 248, Vila Rezende, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$82.000,00, a **VANDERLEY ZANATTA**, técnico químico, RG 9.478.622-7-SSP/SP, CPF/MF 005.702.188-02 e sua mulher **VALDEREIS APARECIDA PETRUCHELLI ZANATTA**, do lar, RG 15.781.258-SSP/SP, CPF/MF 066.635.238-05, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem, na Avenida Barão de Serra Negra, nº 1.560, Vila Rezende. Protocolo 248.607 de 26/03/2007. Valor venal atualizado: R\$43.923,77.

Elaine Sanchez Peres  
Escrivente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA  
Substituto do Oficial

continua na ficha nº 2





**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54  
Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini  
13414-018 - Piracicaba SP  
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**



**CNS/CNJ Nº 11.151-8  
Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

Matricula **44.485**      Ficha **02**

23 de julho de 2014

**Av. 9 - 23 de julho de 2014  
ÓBITO**

Consoante certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Piracicaba/SP - Matrícula 121301 01 55 2012 4 00047 063 0021252 24, é efetuada a presente averbação para ficar constando que o proprietário **VANDERLEY ZANATTA**, químico, já qualificado, **FALECEU** em 10/04/2012 na cidade de Piracicaba/SP. Protocolo nº 329704 de 11/07/2014.

*Juliana C. Moura*  
Escrevente

*Luiz Sérgio Garrido*  
Escrevente

**R. 10 - 23 de julho de 2014  
PARTILHA**

Pela escritura datada de 07/07/2014 lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 379/386 do livro nº 908, foi efetuada a partilha dos bens, decorrente do falecimento de **VANDERLEY ZANATTA**, já qualificado, conforme Av. 9, no estado civil de casado, em virtude do qual o **IMÓVEL MATRICULADO**, estimado em **R\$ 141.393,30**, foi atribuído à viúva meeira **VALDEREIS APARECIDA PETRUCHELLI ZANATTA**, RG 15.781.258-3-SSP/SP, já qualificada, e as herdeiras filhas **TAILA PETRUCHELLI ZANATTA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG 44.957.467-2-SSP/SP, CPF/MF 383.956.808-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida dos Marins, nº 1200, Edifício Verano; **FABIANA PETRUCHELLI ZANATTA**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 43.553.214-5-SSP/SP, CPF/MF 341.024.288-01, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Barão de Serra Negra, nº 1.560; e **MARIANE PETRUCHELLI ZANATTA**, brasileira, solteira, maior, arquiteta, RG 43.552.948-1-SSP/SP, CPF/MF 229.677.908-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida dos Marins, nº 1200, Edifício Verano, na proporção de **1/2 à viúva meeira e de 1/6 a cada herdeira filha**.

Valor venal atualizado: R\$ 141.139,30.  
Valor base para cobrança: R\$ 70.696,65 (Proc. CG 179/07)  
Protocolo nº 329704 de 11/07/2014.

*Juliana C. Moura*  
Escrevente

*Luiz Sérgio Garrido*  
Escrevente

**R. 11 - 9 de dezembro de 2014  
COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular datado de 18/11/2014, firmado em São Paulo/SP, com força de escritura pública, os proprietários **Valdereis Aparecida Petrucelli Zanatta**, **Taila Petrucelli Zanatta**, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida dos Marins, nº 1200, Apto H103, Glebas Califórnia; **Fabiana Petrucelli Zanatta**, empresária; e **Mariane Petrucelli Zanatta**, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida dos Marins, nº 1200, Apto E202, Glebas Califórnia, já qualificados, transmitiram por compra e venda a **THIAGO JOSÉ GOMES**, brasileiro, empresário, RG 32.574.139-6-SSP/SP, CPF/MF 222.251.168-22, casado pelo regime

*continua no verso*

1º Registro de Imóveis e Anexos  
Piracicaba - SP  
Prot. **385479**  
**DIGITALIZADO**

Página: 0003/0007

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Piracicaba - SP

1151-8-AA 672030

1151-8-66-001-674000-1018







Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

Matrícula  
44.485

Ficha  
02  
Verso



Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **LUCILEI APARECIDA SABINO GOMES**, brasileira, empresária, RG 40.830.276-8-SSP/SP, CPF/MF 231.281.218-50, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Maçons, nº 288, Bairro Nova Piracicaba, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$ 662.000,00**.

Valor venal atualizado: R\$ 142.641,90.

Protocolo nº 334379 de 21/11/2014.

Juliana C. Moura  
Escrevente

R. 12 - 9 de dezembro de 2014

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **THIAGO JOSÉ GOMES** casado com **LUCILEI APARECIDA SABINO GOMES**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2.035 e 2.041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 529.600,00**, pagável por meio de **420 prestações mensais** e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC**. Correspondendo a primeira prestação a **R\$ 5.320,86** (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia **18/12/2014**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 662.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Enquadramento da operação: **SFH**. Prazo de carência para expedição da intimação (Lei 9.514/97, Art. 26, § 2º): **30 dias** contados da data de vencimento do encargo mensal vencido e não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº 334379 de 21/11/2014.

Juliana C. Moura  
Escrevente

Av. 13 - 14 de fevereiro de 2018

**AVERBAÇÃO - DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)**

Pelo requerimento datado de 05/02/2018, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 01/02/2018, expedida pelo Ofício de Justiça da 6ª Vara Cível desta Comarca, subscreta por Paulo Fernando Ferraz de Arruda - Coordenador do Cartório, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, que se encontra **ajuizada ação de EXECUÇÃO**, distribuída em 26/01/2018, processo nº 1001079-75.2018.8.26.0451 da 6ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando, **BANCO SAFRA S.A.**, CNPJ/MF 58.160.789/0001-28, como exequente e, **ENCOPARTS COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PEÇAS E SERVIÇOS LTDA.**, CNPJ/MF 69.133.353/0001-66, **FABIANO ANDIA GOMES**, CPF/MF 265.523.398-01, **THIAGO JOSÉ GOMES**, CPF/MF

*continua na ficha 03*





**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54  
Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini  
13414-018 - Piracicaba SP  
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**44.485**

Ficha  
**03**



**CNS/CNJ Nº 11.151-8  
Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

14 de fevereiro de 2018

222.251.168-22, e LUCILEI APARECIDA SABINO GOMES, CPF/MF 231.281.218-50, como executados, havendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 337.244,06. Protocolo nº 374.812 de 07/02/2018.

Bruna D. Aguiar  
Escrevente

Av. 14 - 27 de setembro de 2018.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Pelo requerimento datado de 21/09/2018, firmado em São Paulo/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ARISP sob o protocolo nº IN00470682C, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, THIAGO JOSE GOMES e LUCILEI APARECIDA SABINO GOMES, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor-fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, todos já qualificados. O credor-fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Valor Venal atualizado: R\$ 189.298,92.

Valor Base para cálculo do ITBI: R\$ 836.681,81.

Protocolo nº: 378.201 de 24/05/2018.

Dayene Andrade  
Escrevente

Av. 15 - 03 de dezembro de 2018.

**CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO (Av. 13)**

À vista do mandado judicial passado em 23/11/2018, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, expedido nos autos nº 1001079-75.2018.8.26.0451, de execução de título extrajudicial, procedo ao cancelamento da averbação nº 13, desta matrícula.  
Protocolo nº 385464 de 26/11/2018.

Jaime C. Grisotto  
Escrevente

Av. 16 - 03 de dezembro de 2018.

**LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL Nº. 9.514/97)**

Pelo requerimento datado de 08/11/2018, firmado em São Paulo/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões realizados em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97, em 25/10/2018 e 06/11/2018, conforme os autos respectivos, subscritos pelo leiloeiro oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculado na JUCESP sob nº. 836.

continua no verso

1º Registro de Imóveis e Anexos  
Piracicaba - SP  
Prot. 385479  
**DIGITALIZADO**

Página: 0005/0007

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Piracicaba - SP

11151-8-AA 672031





**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5ºAndar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**44.485**

Ficha  
**03**  
Verso



**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

Protocolo nº: 385.479 de 26/11/2018.

*Jaime C. Grisotto*  
Escrevente





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº. 44485, onde consta (m) o(s) ato(s) praticado(s) nesta data, não tendo validade como negativa de ônus e alienações por impossibilidade de verificação simultânea no sistema contraditório, sendo expedida na mesma data do último ato praticado. Adscrição dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.

"Certidão assinada apenas ao final, por conta da utilização do papel de segurança numerado sequencialmente e respectiva numeração das páginas constante do rodapé."

*Claudia Valéria de Lima - Escrevente*

Certidão de ato praticado protocolo nº: 385479

Controle:



630854

Página: 0007/0007



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

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

Selo Digital  
111518331000000012372018

1º Registro de Imóveis e Anexos  
Piracicaba - SP  
Prot. 385479  
DIGITALIZADO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Piracicaba - SP

11151-8-AA 672032

11151-8-664001-674000-1018



**Em Branco**

**Em Branco**

**Em Branco**