

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash d48b8453-b7f5-4f58-b47f-b1bc6487ec0c



Registro de Imóveis

Livro n.º 2 REGISTRO GERAL Ficha n.º 1.-

Matrícula n.º 7166

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2

MATRÍCULA N.º 7.166 DATA BATATAIS, AOS 13 DE NOVEMBRO DE 1981

IMÓVEL:- O LOTE DE TERRENO URBANO, nº 08 DA QUADRA L do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL SIMARA", situado nesta Cidade e Comarca de BATATAIS, com as seguintes medidas e confrontações:- mede 10,00 m de frente para a rua S= 12, 10,00 m de fundos, confrontando com o lote 21; 25,00 m de frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando com os lots 07 e 09, respectivamente.

Área total de: 250,00 metros quadrados.....

PROPRIETÁRIA:- a firma PARQUE RESIDENCIAL SIMARA LTDA, estabelecida nesta cidade de Batatais, na Rua Monsenhor Alves, n. 273, CGC/MF. nº 50.431.600/0001-82..

TÍTULO AQUISITIVO:- R2 a R7-3365.....

Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nas notas do 1º Tabelião local em data de 06 de fevereiro de 1.986, Livro 280 fls. 75, consta que o lote de terreno supra descrito foi vendido pela firma proprietária, PARQUE RESIDENCIAL SIMARA LTDA, supra qualificada, por seu sócio gerente sr. Laércio Tassinari, brasileiro, casado, cirurgião-dentista, residente nesta cidade na rua Cel. Joaquim Alves, 66, ao outorgado Comprador sr. JOÃO DEDEUS DI LELLO, RG. 6.454.039-sp e Cic. 160.683.438-04, brasileiro, aposentado, casado no regime de comunhão univ. de bens antes da Lei 6515/77 com IRACI FEGORIN DI LELLO, RG. 5.786.699-sp - brasileira, costureira, residentes e domiciliados nesta cidade na rua José Augusto Fernandes, 411, venda esta no valor de R\$ 480,00. Batatais, 15 de abril de 1986. Eu, *[assinatura]* (Sibelius Cliverio) Of. Maior, datilografei.-
OF. 39,90-EST. 10,77-APÓS. 7,98-TOT. 58,65-
(Guia do dia 15.04.86).....

O Oficial, *[assinatura]* José Prévilde. - -

...continua na ficha 02...

...continua na ficha 02...

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS DA SILVA LAURENTI - 18/02/2021 15:24

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Conselho Registradores de Imóveis

Registro de Imóveis

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº 1.-

MATRICULA Nº

DATA

...continua na ficha 02...

...continua na ficha 02...

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula nº

Certificada pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS DA SILVA LAURENTI - 18/02/2021 15:24

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS - SP

Av. Manoel Furtado, 66 - Fone (16) 3661-0500 / 3662-2658 / 3662-2971 / 3662-5826

CEP - 14300-029 - E-mail: cribatatais@gmail.com

Luciano Lopes Passarelli - Oficial Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP

MATRÍCULA

7.166

FICHA

02

Batatais, 26 de outubro de 2009

7.166

MATRÍCULA

Av.2 / M. 7.166 - (erro evidente - restrições de ordem privada)

Em 26 de outubro de 2009

Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, e revendo o processo do loteamento "Parque Residencial Simara", arquivado nesta Serventia, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula pesam as seguintes restrições de ordem privada, impostas pela loteadora: 1) todos os lotes são residenciais, exceto os lotes 15 e 28 da quadra "K"; 01 e 14 da quadra "L"; 01 e 26 da quadra "F"; 16, 17, 18 e 19 da quadra "B" e 19, 20, 21 e 22 da quadra "C", que foram destinados a receber pequeno comércio; 2) não serão permitidas construções de edifícios de mais de 02 (dois) pavimentos, e 3) as habitações terão no mínimo 80 m2 (oitenta metros quadrados) de área construída, para o corpo principal das mesmas. O Oficial, _____ (Luciano Lopes Passarelli)

Av.3 / M. 7.166 - (alteração de denominação de via pública e cadastro)

Em 26 de outubro de 2009

Procedo a presente averbação para constar que: a) a Rua S-12 teve sua denominação alterada para **Rua Professora Josefina Barilari Pereira**, conforme o Decreto Municipal nº 671 de 13 de janeiro de 1993, e b) o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **01.23.014.0131.001**, conforme prova a certidão municipal nº 2.681/2009, expedida em 08 de setembro de 2009. Of.R\$9,90; Est.R\$2,82; Ipesp.R\$2,09; Sin/SP.R\$0,52; TJ/SP.R\$0,52. O Oficial, _____ (Luciano Lopes Passarelli)

Av.4 / M. 7.166 - (inscrição no CPF/MF e óbito)

Em 26 de outubro de 2009

Procedo a presente averbação para constar: a) que Iraci Pegorin Di Lello, também referida como Iraci Pegorin Di Lelo, encontra-se devidamente inscrita no CPF/MF sob nº **145.593.288-46**, conforme prova a consulta pública realizada no "portal" da Receita Federal do Brasil, via "internet", e b) o **falecimento de IRACI PEGORIN DI LELLO**, ocorrido em 14 de agosto de 2007, conforme prova a certidão de óbito expedida em 17 de agosto de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, extraída do termo nº 7.935, livro C-017, fls. 012-F. Of.R\$9,90; Est.R\$2,82; Ipesp.R\$2,09; Sin/SP.R\$0,52; TJ/SP.R\$0,52. O Oficial, _____ (Luciano Lopes Passarelli)

R.5 / M. 7.166 - (partilha).

Em 26 de outubro de 2009

Conforme o Formal de Partilha expedido em 26 de agosto de 2009, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade, nos autos da ação de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de **IRACI PEGORIN DI LELLO**, que era aposentada, já qualificada, **processo nº 1017/07**, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PARTILHADO** da seguinte forma: I) **METADE IDEAL** ao viúvo-meeiro **JOÃO DE DEUS DI LELLO**, já qualificado, e II) **METADE IDEAL**, em partes iguais, aos herdeiros-filhos: 1) **IRACI ELIZABETH DI LELLO ZANCO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 12.849.297-1/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 224.207.988-30, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROMULO ANGELO ZANCO FILHO**, brasileiro, economista, portador do RG nº 339.066-GDF/SSP e inscrito no CPF/MF sob nº 594.528.708-34, residentes e domiciliados na cidade de Campinas, deste Estado, na Rua Professor Ferreira Lima nº 537; 2) **DOMINGOS ALBERTO PEGORIN DI LELLO**, brasileiro, professor, portador do RG nº 13.770.681/SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 296.991.691-68, casado no regime da comunhão parcial (...continua no verso...)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS DA SILVA LAURENTI - 18/02/2021 15:24

MATRÍCULA

7.166

FICHA

02 vº

(...continuação do R.5...) de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANDREA TERAYAMA DI LELLO, brasileira, tradutora, portadora do RG nº 2.204.634/SSPMG e inscrita no CPF/MF sob nº 441.278.046-53, residentes e domiciliados na cidade de Brasília, Distrito Federal, SMPW Quadra 17, Conjunto 06, Lote 11, Casa 04, Setor de Mansões Park Way, Núcleo Bandeirante, e 3) JOÃO FÁBIO PEGORIN DI LELLO, brasileiro, analista de sistemas, portador do RG nº 24.163.836-7/SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 273.017.608-09, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GRACE KELLY DE CASTRO SILVA, brasileira, analista de sistemas, portadora do RG nº 6.316.528/SSPMG e inscrita no CPF/MF sob nº 025.978.986-01, residentes e domiciliados na cidade de Campinas, deste Estado, na Rua Conselheiro Paula Sousa nº 1080, Cidade Universitária. A sentença homologatória transitou em julgado em 13 de julho de 2009. Valor atribuído à herança = ~~R\$1.962,50~~ (mil, novecentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos). **Valor venal relativo à herança = R\$2.318,75** (dois mil, trezentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos). Of.R\$103,31; Est.R\$29,36; Ipesp.R\$21,75; Sin/SP.R\$5,44; TJ/SP.R\$5,44. Título prenotado sob nº 80.498, em 13 de outubro de 2009. O Oficial, Luciano Lopes Passarelli (Luciano Lopes Passarelli)

Av.6 / M. 7.166 - (alteração das restrições). Em 18 de agosto de 2014. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra firmado em 22 de julho de 2014, nesta cidade, lavrado na forma do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, procedo esta averbação para constar que além das restrições já impostas pela loteadora, foi acrescida pela Lei Municipal nº 3.147, de 23 de julho de 2012, a seguinte: será permitido para todos os lotes construções de residência, serviço ou comércio, desde que atendidas as demais legislações em que o uso e as atividades não sejam incompatíveis ou conflitantes com a vizinhança, bem como construções de até 2 (dois) pavimentos, sem restrição de área mínima para a construção. Of.R\$12,59; Est.R\$3,58; Ipesp.R\$2,65; Sin/SP.R\$0,66; TJ/SP.R\$0,66. O Escrevente Substituto, fratel (José Luis da Silva Laurenti).....

R.7 / M. 7.166 - (venda e compra). Em 18 de agosto de 2014. Pelo mesmo instrumento particular referido na Av.6, os proprietários: 1) JOÃO DE DEUS DI LELLO; 2) IRACI ELIZABETH DI LELLO ZANCO, assistida por seu marido ROMULO ANGELO ZANCO FILHO; 3) DOMINGOS ALBERTO PEGORIN DI LELLO, assistido por sua mulher ANDREA TERAYAMA DI LELLO e 4) JOÃO FÁBIO PEGORIN DI LELLO, assistido por sua mulher GRACE KELLY DE CASTRO SILVA, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$21.700,00** (vinte e um mil e setecentos reais), a **MICHEL PIMENTA DE OLIVEIRA PICCOLOMINI**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, portador do RG nº 45.022.639-6/SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 326.112.708-21, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Brasília Rodrigues dos Santos nº 563, Jardim Bandeirante. "Emitida a DOI". **Valor venal = R\$6.177,50** (seis mil, cento e setenta e sete reais e cinquenta centavos). Of.R\$473,78; Est.R\$134,65; Ipesp R\$99,74; Sin/SP R\$24,94; TJ/SP R\$24,94. Título prenotado sob nº 105.812, em 07 de agosto de 2014. O Escrevente Substituto, fratel (José Luis da Silva Laurenti).....

...continua na ficha 03...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS DA SILVA LAURENTI - 18/02/2021 15:24

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS - SP

Av. Manoel Furtado, 66 - Fone (16) 3661-0500 / 3662-2658 / 3662-2971 / 3662-5826

CEP - 14300-029 - E-mail: cribatatais@gmail.com

Luciano Lopes Passarelli - Oficial Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP - CNJ/CNS 11996-6

MATRÍCULA
7.166

FICHA
03

Batatais, 15 de março de 2019

7.166

MATRÍCULA

Av.8 / M. 7.166 - (casamento, qualificação pessoal e pacto antenupcial). Em 15 de março de 2019. Atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 1º de março de 2019, procedo esta averbação para constar que o proprietário **MICHEL PIMENTA DE OLIVEIRA PICCOLOMINI**, solteiro, maior, nascido em 05 de agosto de 1988, filho de Paulino Baptista Piccolomini e de Nanci Pimenta de Oliveira Piccolomini, endereço eletrônico: michel-piccolomini@gmail.com, já qualificado, **contraiu matrimônio** em 30 de julho de 2018, com **ALINE MOREIRA ARCARA**, brasileira, solteira, maior, nascida em 31 de janeiro de 1987, servidora pública estadual, filha de Julio Eduardo Arcara e de Célia Teresinha Moreira Arcara, portadora do RG nº 44.288.604-4/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 350.697.578-14, endereço eletrônico: alinemarcara@gmail.com, tendo adotado o regime da **separação absoluta de bens**, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada em 28 de maio de 2018, nas notas da Tabeliã desta cidade, livro nº 439, páginas 261/262, devidamente registrada sob nº **16.212**, no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, permanecendo os contraentes a assinar os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 30 de julho de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 124099.01.55.2018.3.00015.044.0002828-69. Of. R\$16,58; Est. R\$4,71; Secretaria da Fazenda R\$3,23; Registro Civil R\$0,87; TJ/SP R\$1,14; MP/SP R\$0,80; ISS R\$0,82. Título prenotado sob nº 122.821, em 01 de março de 2019. O Escrevente Substituto, André (José Luis da Silva Laurenti).-----
Selo digital: 1199663310000000012789014.-----

Av.9 / M. 7.166 - (construção). Em 15 de março de 2019. Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 18 de fevereiro de 2019, instruído com o "Auto de Vistoria" nº 155/2016, expedido pela Secretaria de Obras e Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade em 12 de setembro de 2016, procedo esta averbação para constar que foi **edificado** no imóvel objeto desta matrícula um **prédio residencial** com **62,50m2** (sessenta e dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados) de área construída, o qual recebeu o nº **187** (cento e oitenta e sete) pela **Rua Professora Josefina Barilari Pereira**. Foi apresentada a CND nº 000452019-88888118, CEI nº 60.018.26118/63, emitida pelo INSS em 18 de fevereiro de 2019, que fica arquivada na pasta própria desta Serventia sob nº 51/2019. Valor divulgado pelo Sinduscon: R\$93.498,13 (noventa e três mil, quatrocentos e noventa e oito reais e treze centavos). Of. R\$238,45; Est. R\$67,77; Secretaria da Fazenda R\$46,38; Registro Civil R\$12,55; TJ/SP R\$16,36; MP/SP R\$11,45; ISS R\$11,92. Título prenotado sob nº 122.702, em 19 de fevereiro de 2019. O Escrevente Substituto, André (José Luis da Silva Laurenti).-----
Selo digital: 119966331000000001279301F.-----

R.10 / M. 7.166 - (venda e compra). Em 26 de abril de 2019. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel com eficácia de escritura pública, Leis números 4.380/64 e 5.049/66, com alienação fiduciária de imóvel em garantia, Leis números 9.514/97 e 13.465/17, contrato nº 070027230010897, firmado na cidade de São Paulo, Capital, em 04 de abril de 2019, o proprietário **MICHEL PIMENTA DE OLIVEIRA PICCOLOMINI** casado com **ALINE MOREIRA ARCARA**, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Thomaz Rodrigues Arias nº 14, Jardim Mariana I, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), a **VALDELUCIO DA SILVA ACIOLI**, brasileiro, motorista, filho de Valter Valente Acioli e de Gerusa Henrique da Silva, portador do RG nº 6107540/SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 040.499.134-37, endereço eletrônico: valdelucios@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 21 de dezembro de 2005, com (...continua no verso...)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE LUIS DA SILVA LAURENTI - 18/02/2021 15:24

MATRÍCULA

7.166

FICHA

03 vº

(...continuação do R.10...) **DÉBORA DA SILVA LIMA ACIOLI**, brasileira, do lar, filha de José Carneiro Leão Lima e de Elza da Silva Quaresma, portadora do RG nº 65537749-9/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 072.911.394-90, sem endereço eletrônico, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Augusto Fernandes nº 465, Vila Maria. "Emitida a DOI". Valor venal = R\$22.247,50 (vinte e dois mil, duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos). Of. R\$617,08; Est. R\$175,38; Secretaria da Fazenda R\$120,04; Registro Civil R\$32,48; TJ/SP R\$42,35; MP/SP R\$29,62; ISS R\$30,85. O Escrevente Substituto, José Luis da Silva Laurenti (José Luis da Silva Laurenti).
Selo digital: 119966321000000001632201U

R.11 / M. 7.166 - (alienação fiduciária). Em 26 de abril de 2019. Pelo mesmo instrumento particular referido no R.10, os proprietários, **VALDELUCIO DA SILVA ACIOLI** e seu cônjuge **DÉBORA DA SILVA LIMA ACIOLI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek números 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantir dívida no valor de R\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), que será paga em 420 (quatrocentas e vinte) parcelas mensais e sucessivas, vencível a primeira em 04 de maio de 2019, no valor total de R\$1.847,06 (mil oitocentos e quarenta e sete reais e seis centavos) e as demais em igual dia dos meses subsequentes, vencível a última em 04 de maio de 2054, com juros à taxa nominal anual de 10,4815% (dez inteiros e quatro mil oitocentos e quinze décimos de milésimos por cento), correspondente a 0,87% (oitenta e sete centésimos por cento) ao mês e taxa efetiva anual de 11% (onze por cento), correspondente a 0,87% (oitenta e sete centésimos por cento) ao mês, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: R\$83.220,00 (oitenta e três mil duzentos e vinte reais) por recursos próprios e R\$176.780,00 (cento e setenta e seis mil, setecentos e oitenta reais) por financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Of. R\$527,29; Est. R\$149,86; Secretaria da Fazenda R\$102,58; Registro Civil R\$27,75; TJ/SP R\$36,19; MP/SP R\$25,31; ISS R\$26,36. Título prenotado sob nº 123.132, em 10 de abril de 2019. O Escrevente Substituto, José Luis da Silva Laurenti (José Luis da Silva Laurenti).
Selo digital: 119966321000000001632601M

Av.12 / M. 7.166 - (consolidação da propriedade). Em 18 de fevereiro de 2021. Nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital, em 18 de janeiro de 2021, notificações, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **VALDELUCIO DA SILVA ACIOLI** e seu cônjuge **DÉBORA DA SILVA LIMA ACIOLI**, já qualificados, 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**, já qualificado. Valor da consolidação = R\$194.187,09 (cento e noventa e quatro mil, cento e oitenta e sete reais e nove centavos). "Emitida a DOI". Valor venal = R\$24.254,38 (vinte e quatro mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e trinta e oito centavos). Of. R\$298,87; Est. R\$84,94; IpeSP R\$58,14; Registro Civil R\$15,73; TJ/SP R\$20,51; MP/SP R\$14,35; ISS R\$14,94. Título prenotado sob nº 128.419, em 15 de outubro de 2020. O Escrevente Substituto, José Luis da Silva Laurenti (José Luis da Silva Laurenti).
Selo digital: 1199663310000000076266214

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSÉ LUIS DA SILVA LAURENTI - 18/02/2021 15:24

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS - SP

Av. Manoel Furtado, 66 - Fone (16) 3661-0500 / 3662-2658 / 3662-2971 / 3662-5826

CEP - 14300-029 - E-mail: cribatatais@gmail.com

Luciano Lopes Passarelli - Oficial Registrador

CERTIFICA que apresente certidão da matrícula nº7166 foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art.19 da Lei 6.015/1973, de 31/12/1973, não havendo outros ônus reais, ações reipersecutórias ou prenoções além dos aqui relatados, relativamente aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à data da emissão. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e da fé. Último ato praticado: Av.12 (Doze).

Oficial..... R\$ 32,97
Estado..... R\$ 9,37
SEFAZ..... R\$ 6,41
Reg. Civil.... R\$ 1,74
Trib. Justiça: R\$ 2,26
Ao Município.: R\$ 1,65
Ao Min.Púb.... R\$ 1,58
Total..... R\$ 55,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Batatais-SP, 18 de fevereiro de 2021.

José Luis da Silva Laurenti
Escrevente Substituto

Certidão de ato praticado protocolo nº: 128419

Controle:



371819

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1199663C3000000007626821G

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

