



Imóvel B – Rua Governador Pedro de Toledo, nº 1974, Bairro Centro, Piracicaba - SP - Matriculado sob nº 8437 do 2º CRI de Piracicaba – SP



5 – DADOS DO IMÓVEL

5.1 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Abaixo, as figuras extraídas do Geoprocessamento de Piracicaba ilustram a localização do imóvel:

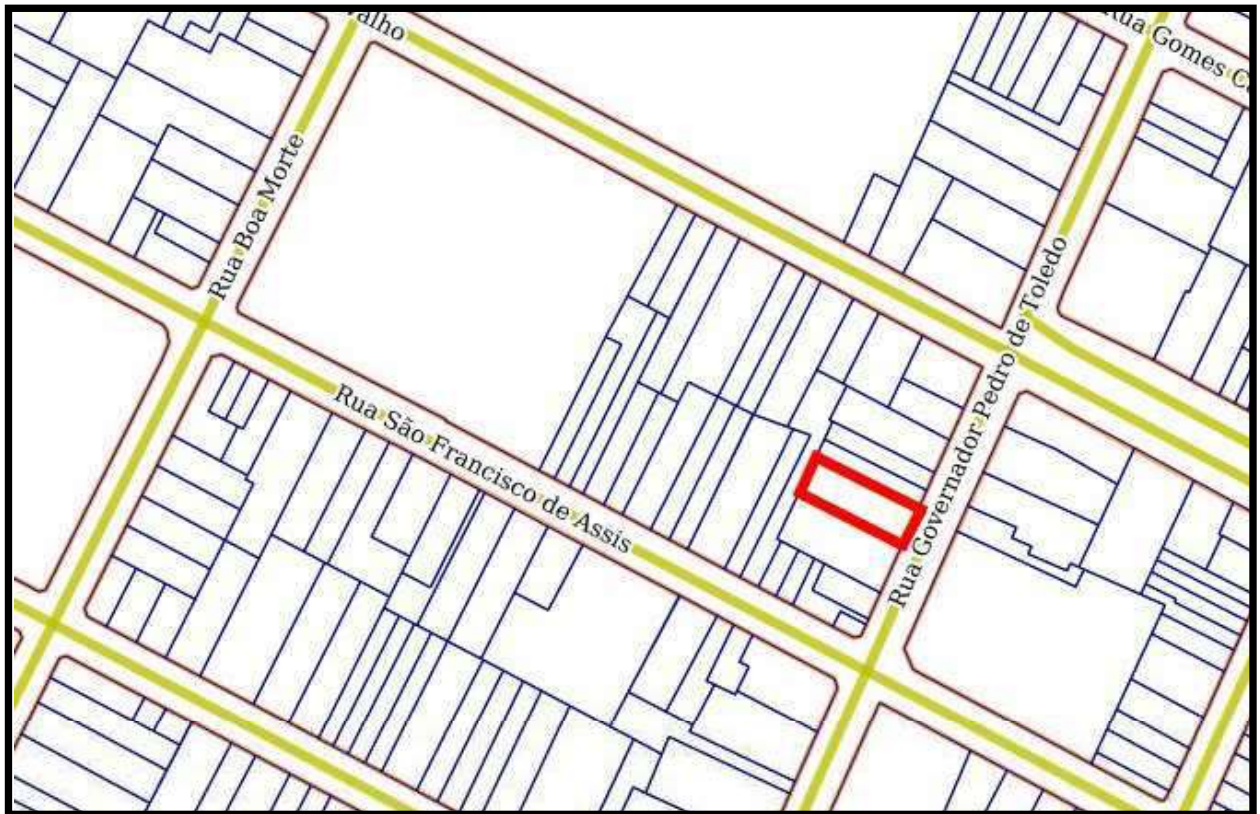




FOTO AÉREA DO LOCAL



5.2 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

As características da região, onde se localiza o imóvel, estão relacionadas abaixo:

- Pavimentação asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia elétrica;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de lixo;
- Acesso ao transporte público;
- Iluminação pública;
- Escola.



5.3 – CADASTRO NA PREFEITURA

De acordo com a planta fiscal publicada pela municipalidade de Piracicaba, o imóvel está inserido na Zona Urbana de Reabilitação Central – ZURC e cadastrado da seguinte forma:

Nº DE INSCRIÇÃO	01.02.0068.0267.0001
------------------------	----------------------



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
R. Antônio Carlos Barbosa, 2233 - Orla da Nazaré - PIRACICABA/SP
BRASIL - CEP: 13400-810 - CNPJ: 46.341.035/0001-23
Telefone: (19) 3408-1000 - Website: www.piracicaba.sp.gov.br

CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO ANO DE 2022

NR: CVV-11765/2022
Chave: 20514F83

Certifico que, ao imóvel situado a RUA GOVERNADOR PEDRO DE TOLEDO, Nº 1974, CENTRO - PIRACICABA/SP - CEP: 13460-060, propriedade de RONALDO LAURENTI, com 396,00 (m²) de área territorial, 306,00 (m²) de área construída e 0,00 (m²) de área construída total interpretada, cadastrado nesta Municipalidade sob a inscrição 01.02.0068.0267.0001 | 44532, foi atribuído para o exercício de 2022 o valor venal de R\$ 248.135,58 (Duzentos e Quarenta e Oito Mil, Cento e Trinta e Cinco Reais e Cinquenta e Oito Centavos).

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO: RONALDO LAURENTI
COMISSÁRIO:
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01.02.0068.0267.0001 I.C. REDUZIDO: 44532
LOGRADOURO: RUA GOVERNADOR PEDRO DE TOLEDO, Nº 1974 COMPLEMENTO:
BARRIO: CENTRO CEP: 13400-058 QUADRA: LOTE: BLOCOS:

INFORMAÇÕES DE REGISTRO:

TIPO REGISTRO	CARTÓRIO	MATRÍCULA	REGISTRO	AVERBAÇÃO	DATA MATRÍCULA
SI	8. 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS (PIRACICABA/SP)	8378	80	86	26/10/2014

VALOR VENAL:

TERRENO: 396,00 (m²) - R\$ 138.896,10 (Cento e Trinta e Seis Mil, Oitocentos e Oito Reais e Dez Centavos)
EDIFICAÇÃO: 306,00 (m²) | R\$ 111.337,48 (Cento e Onze Mil, Trezentos e Vinte e Seis Reais e Duzentos e Oito Centavos)
TOTAL: R\$ 248.135,58 (Duzentos e Quarenta e Oito Mil, Cento e Trinta e Cinco Reais e Cinquenta e Oito Centavos)

PARA EFEITO DE ITR:

VALOR VENAL ITR: R\$ 248.135,58 (Duzentos e Quarenta e Oito Mil, Cento e Trinta e Cinco Reais e Cinquenta e Oito Centavos)
(Incidentes 1% e 2% do Art.º 208 da LON 2002/008)

PIRACICABA/SP, 21 de janeiro de 2022





Nº DE INSCRIÇÃO

01.02.0068.0267.0002



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
R. Antônio Carrão Barbosa, 2233 - Chácara Nazaré - PIRACICABA/SP
BRASIL - CEP 13400-830 - CNPJ 46.341.038/0001-20
Telefone: (19) 3403-3000 - Website: www.piracicaba.sp.gov.br

CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO ANO DE 2022

Nº: CVV-11766/2022
Chave: A6190731

Certifico que, ao imóvel situado a RUA GOVERNADOR PEDRO DE TOLEDO, Nº 1974, CENTRO - PIRACICABA/SP - CEP: 13400-060, propriedade de RONALDO LAVORENTI, com 396,00 (m²) de área territorial, 368,45 (m²) de área construída e 0,00 (m²) de área construída feitor/bepreda, cadastrado nesta Municipalidade sob a inscrição 01.02.0068.0267.0002 | 3584956, foi atribuído para o exercício de 2022 o valor venal de R\$ 318.247,62 (Trezentos e Dezoito Mil, Duzentos e Quarenta e Sete Reais e Seissenta e Dois Centavos).

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO: RONALDO LAVORENTI
COMPROSSÁRIO:
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01.02.0068.0267.0002 I.C. REDUZIDO: 1584956
LOGRADOURO: RUA GOVERNADOR PEDRO DE TOLEDO, Nº 1974 COMPLEMENTO:
BAIRRO: CENTRO CEP: 13400-060 QUADRA: LOTE: BLOCO:

INFORMAÇÕES DE REGISTRO:

TIPO REGISTRO	CARTÓRIO	PARTICULA	REGISTRO	AVERBAÇÃO	DATA MATRÍCULA
M	8 - 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRACICABA-SP	8174	40	38	25/04/2014

VALOR VENAL:

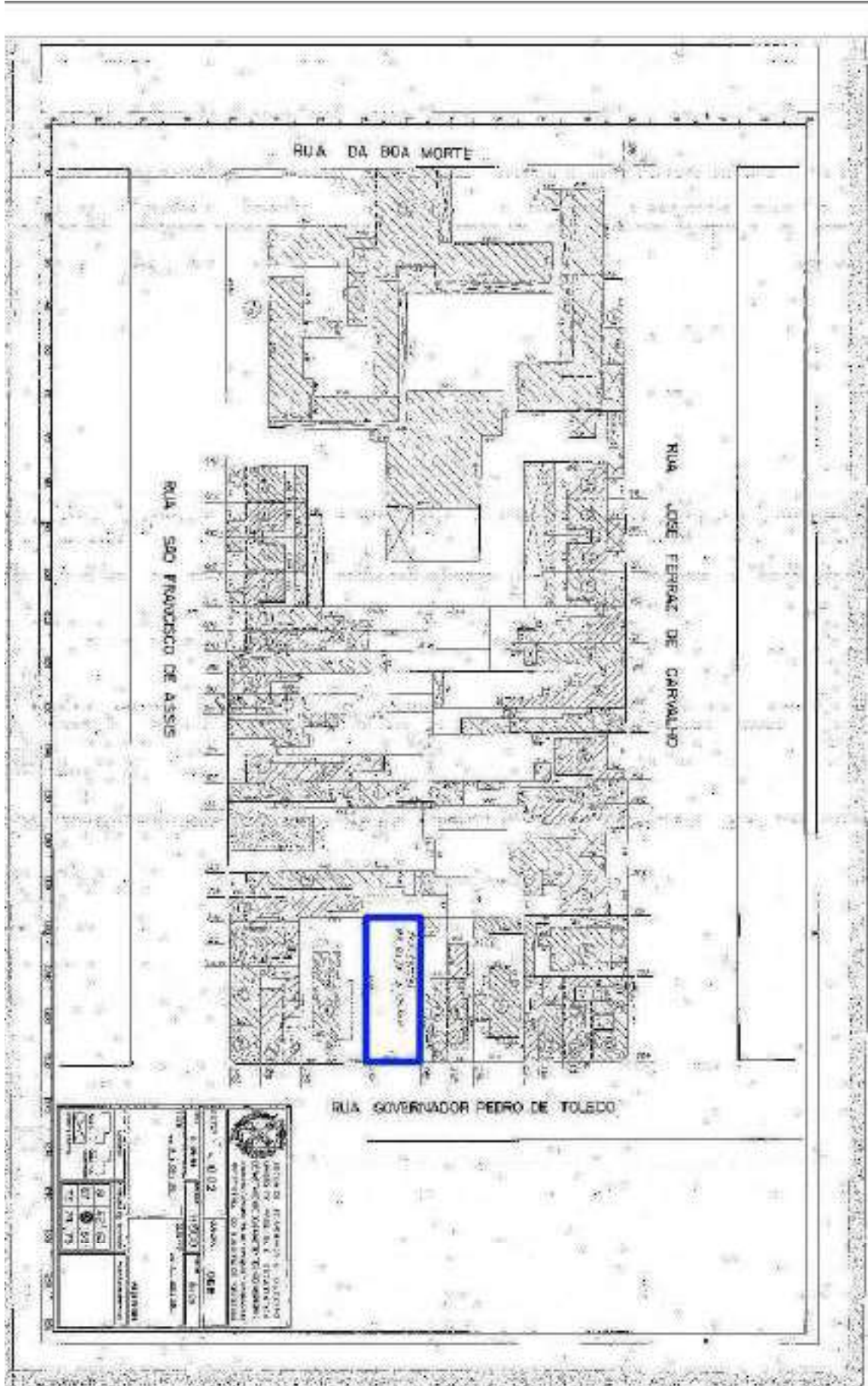
TERRENO: 396,00 (m²) | R\$ 136.898,10 (Cento e Trinta e Seis Mil, Oitocentos e Oito Reais e Dez Centavos)
EDIFICAÇÃO: 368,45 (m²) | R\$ 181.439,52 (Cento e Oitenta e Um Mil, Quatrocentos e Trinta e Nove Reais e Cinco Centavos)
TOTAL: R\$ 318.247,62 (Trezentos e Dezoito Mil, Duzentos e Quarenta e Sete Reais e Seissenta e Dois Centavos)

PARA EFEITO DE ITBI:

VALOR VENAL (ITBI): R\$ 318.247,62 (Trezentos e Dezoito Mil, Duzentos e Quarenta e Sete Reais e Seissenta e Dois Centavos)
(Parágrafos 1º e 2º, do Artigo 236 da LCM 224/2008)

PIRACICABA/SP, 21 de Janeiro de 2022








5.4 – TÍTULO AQUISITIVO

MATRÍCULA DO IMÓVEL	8473 - 2º Cartório Registro de Imóveis.
----------------------------	---



No. 601
 Para consulta, acessar:
<https://registro.sp.jus.br/consulta>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA

CERTIFICAÇÃO, a pedido verbal da (s) interessado (s), que revendo o livro I de Registro Geral desta Oficial de Registro de Imóveis, dele verificasse constar a matrícula de

Selo nº 11251E3C331038CR71211

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 8374	DATA: 15 de agosto de 1 977	Folha: -02-
------------------------------	------------------------	-----------------------------	-------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel sob nº 8374, do Livro Governador Pedro de Toledo, em Piracicaba, compreendendo prédio residencial e respectivo terreno, medindo cada um dos lados da frente de frente, igual medida nos fundos, por trás e nos lados de ambos os lados da frente aos fundos - 13,00 x 13,00 m -, confrontado de um lado com terreno de Paula Leite, ou sucessoras, de outro lado com Adelfo Palisco ou sucessoras, o nos fundos com Santo Miguel, e com quem resta de direito, TRANSMISSÃO Nº 2 395.

PROCESSO: DANTE REHEI, proprietário, domiciliado em Piracicaba, Piracicaba, 15 de agosto de 1 977, O Oficial Notário, *Paula Leite* (Maria Leiza Teixeira de Almeida), Protocolado e Microfilmado sob nº 22 313.

R-01 - REGISTRO - R-01/8374 - Por escritura pública de partilha amigável de 08/02/1978, de 2ª tabelião, **ELIANA MARTA REHEI REHEI** (CPF. 139.843.496), acompanhada de seu marido **Augusto Miller**, proprietários, domiciliados em Bauricabas, **DAISY REHEI RABELO** (CPF. 013.338.788), acompanhada de seu marido **Antônio Miguel Sobrinho**, ela profeta sua primeira e ele segundo agravo, domiciliados em Bauricabas, **JUSTO RIBBI REHEI** (CPF. 071.455.405), casado, lavrador, domiciliado em Santa Maria da Serra, e **ALBERTO ANTONIO REHEI** (CPF. 313.900.135), solteiro, militar, domiciliado em Piracicaba, herdeiros de Dante Rehei, transmitiram à **ROSANGELA TRANSMISSI REHEI** (CPF. 194.436.508), viúva, domiciliada em Piracicaba, pelo valor de R\$ 4.960,00, o imóvel objeto desta certificação. Piracicaba, 15 de agosto de 1 977, O Oficial Notário, *Paula Leite* (Maria Leiza Teixeira de Almeida), Protocolado e Microfilmado sob nº 22 313.

R-02 - REGISTRO - R-02/8374 - Por escritura de venda de 30/09/1977, (2ª tabelião), **ROSANGELA TRANSMISSI REHEI** (CPF. 194.436.508-78), viúva, de lar, domiciliada em Bauricabas, transmitiu à **ROSELI REHEI REHEI** (CPF. 015.528.088-72), solteira, casada com Maria Olívia Norato Furtos Nairalles, domiciliada em Piracicaba, pelo valor de R\$ 500.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, Piracicaba, 23 de outubro de 1 977.

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP (V. verso).

Protocolo nº 472.882

Página 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TAMA MARIA MARINHO CASARIN, Emissão realizada em 15/09/2022, às 18:30.
 Para conferir o original, acesse o site <https://registro.sp.jus.br/consulta>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código 8126151C.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/verificacao> ou digite o hash: 3a16c87a-e6d0-4468-6013-7ba51ad6b727

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP			
LIVRO Nº E REGISTRO GERAL	MATRICULA:	DATA:	Folha: 03
<p>Matriculação de ficha nº 01</p> <p>da CIRC. nº 12.346.267-SP e CIC nº 071.697.398-63, com o nome EUGENIO CELSO FELLET, brasileiro, engenheiro de produção mecânica, portador da CIRC. nº 8.392.333-SP e CIC nº 964.279.578-72, sob o regime da comunhão de bens, na Vigência da Lei: 6515/77, nos termos da escritura de Parte autárquica, lavrada no 1º Tabelião Local, Livro 394, fls. 02 com 12/04/1993, registrada sob nº 6.018 no Livro 3 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, domiciliados em Piracicaba, na Rua Industrial, 150. A escritura autorizada, _____, Protocolado e Microfilmado sob nº 58.468</p>			
<p>R-05 - Em 21 de janeiro de 1999 - VENDA E COMPRA (USURFUTURO) - Pela escritura de 04/11/1998, do 3º Tabelião Local, Livro 394, páginas 308 a 314, reproduzida por certidão em 04/11/1998, pelo mesmo Tabelião, NELSON MONATO FERRAZ MEIRELLES, e sua mulher RACHEL SOLANGE LEITE GARCIA MEIRELLES, seus qualificados, vendedores e compradores, a parte ideal correspondente a 1/15 (um quinze avos) ou 6,6666% da totalidade desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.444,44, a DURVAL LAURENTO, apenado, portador de CIRC. nº 10.207.820-8-SP e CIC nº 167.990.798-68 e sua mulher GENY CUCULO LAURENTO, do br., portadores de CIRC. nº 3.623.249-8-SP e CIC nº 213.245.668-25, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Foz de São Carlos, na Rua Governador Pedro de Toledo, 2605, escritura que por morte de um dos usufrutuários a parte do pré-morto passou a do sobrevivente. A escritura autorizada, _____, Protocolado e microfilmado sob nº 58.468</p>			
<p>R-05 - Em 21 de janeiro de 1999 - VENDA E COMPRA. - Pela escritura de 04/11/1998, do 3º Tabelião Local, Livro 394, páginas 308 a 314, reproduzida por certidão em 04/11/1998, pelo mesmo Tabelião, NELSON MONATO FERRAZ MEIRELLES, e sua mulher RACHEL SOLANGE LEITE GARCIA MEIRELLES, como qualificados, vendedores e compradores, a parte ideal correspondente a 14/15 (quatorze quinze avos) ou 93,3333% da totalidade desta matrícula, pelo preço de R\$ 20.000,00, a: 1º - ARNALDO COBAZZA, brasileiro, empresário, CIRC. nº 3.956.638-8-SP e CIC nº 915.882.738-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com IRINE APARECIDA ROBERTI COBAZZA, brasileira, do br., CIRC. nº 5.848.527-8-SP e CIC 251.591.574-96, domiciliados em Piracicaba, na Rua do Rosário, 664, aptº 11, 2º - BENTO ANTONIO DE TOLEDO MORAES, brasileiro, engenheiro civil, CIRC. nº 4.838.423-7-SP e CIC nº 748.832.608-25, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com TARSILA PAHIVANI DE TOLEDO MORAES, brasileira, do br., CIRC. nº 5.576.557-8-SP e CIC nº 819.030.578-68, domiciliados em Itaó-SP, na Praça Dr. J.A. Cunha, 154, 3º - TOSÉ MARIA CONCEIÇÃO, brasileira, apenada, CIRC. 2.959.240-8-SP e CIC número _____, confirma no verso</p>			

Registradores www.registradores.org.br
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANJERO CASARIN, portador de CIRC. nº 10.000.000-00-SP e CIC nº 10.000.000-00-SP, para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



Fls. 604

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 2a3ee87b-9a80-44b-8-3013-76a51a8b732f

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO SERIAL	MATRICULA: 8374	DATA: 21 de Junho de 1999	Ficha: (2/2)
<p>187.552.719-87, casado pelo regime da comunhão de bens, arts da Lei 6515/77, com ARLETE PASSARI CONSOLEIRO, brasileira, professora, CIREQ. nº 4.712.011-SP e CIC nº 056.019.004-72, domiciliado em Piracicaba, na Rua Governador Pedro de Toledo, 2006, aptº 05; 6) JAMIL ROOUB FAROLINA, brasileira, comerciante, portadora da CIREQ. nº 11.928.198-SP e CIC nº 015.543.218-08, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com DENISE FORTI BROGLIO FAROLINA, brasileira, professora, portadora da CIREQ. nº 17.688.027-SP e CIC nº 123.447.008-31, domiciliado em Piracicaba, na Rua Dona Hilda, 119; 7) LORAZZA - MARDETAÇÕES E AGRICULTURA LTDA, CGC nº 39.824.049/0001-70, com sede em Piracicaba, na Rua Ricardo Meletta, 378, sala 1, representado pelo sócio Antonio Coimbra Junior, nos termos da cláusula 5ª do contrato social; 8) - RODOLFO NORIVALDO GERALDI, brasileiro, empresário agrícola, CIREQ. nº 5.131.850-SP e CIC nº 723.549.868-91, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com MARIA INES RICARDE GERALDI, secretária, CIREQ. nº 16.512.313-5-SP e CIC nº 028.241.128-32, domiciliado em Piracicaba, na Rua Governador Pedro de Toledo, 2006, apt 10; 9) MARIA PAULA GONCALVES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, empresária, CIREQ. nº 7.594.679-8-SP e CIC nº 033.548.081-26, domiciliada em Piracicaba, na Rua Governador Pedro de Toledo, 2006, apt 71; 10) LUCIANA CUEDES DE SENE, brasileira, solteira, maior, advogada, CIREQ. nº 24.322.169-1-SP e CIC nº 195.887.749-71, domiciliada em Piracicaba, na Rua Gov. Pedro de Toledo, 2006, apt 8; 11) MARIA LUIZA INEIRA DE ALMEIDA KRÄHNIGER, brasileira, viúva, aposentada da Justiça, CIREQ. nº 5.327.100-SP e CIC nº 459.576.058-05, domiciliada em Piracicaba, na Rua Gov. Pedro de Toledo, 2006, apt 13; 12) MARCELO TRUZZI SIBILA, brasileiro, advogado desista, CIREQ. nº 15.308.901-SP e CIC nº 102.460.648-11, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com DANIELA ANGELO SPINETTI SIBILA, brasileira, médica, CIREQ. nº 16.109.156-SP e CIC nº 120.692.078-94, domiciliado em Piracicaba, na Rua Gov. Pedro de Toledo, 2006, apt 11; 13) - JOSÉ ROBERTO MAZOLINI SORIANO, brasileiro, viúvo, maior, empresário agrícola, CIREQ. nº 16.886.997-SP e CIC nº 110.167.418-04, domiciliado em Piracicaba, na Rua Gov. Pedro de Toledo, 2006, apt 12; 14) - PAULO VICARI, brasileiro, comerciante, CIREQ. nº 7.314.209-SP e CIC nº 886.254.315-03, casado com SONIA APARECIDA CASTRO DEAS RAFAEL VICARI, brasileira, comerciante, CIREQ. nº 9.753.489-7-SP e CIC nº 015.939.973-53, casado pelo regime de separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de Pacto Antecipatório lavrada no 2º Tabelião Local, Livro 465, Fls. 73ª registrada sob nº 758 no 2º Oficial de Registro de Piracicaba, domiciliado em Piracicaba, na Rua Governador Pedro de Toledo, 2006, apt 14; 15) JOSE QUISCINI, brasileiro, gerente de empresa, CIREQ. nº 3.379.442-SP e CIC nº 004.180.368-49, casado pelo regime de comunhão de bens, arts da Lei 6515/77, com ROSAMARIA COMETTO QUISCINI, brasileira, do lar, CIREQ. nº 3.215.889-SP e CIC nº 117.765.958-29, residente na Helió, 03.</p>			

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MARIANO CASARIN, liberado nos autos em 19/09/2023 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO HENRIQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 12:05, sob o número WPAA22700160363 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



Para verificar a autenticidade, acesse www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash: 3a1ee878-a980-44b-8-3013-76a51a8b1727

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 8374	DATA: 31 de Junho de 1.999	Folha: 01
-------------------------------------	------------------------	-----------------------------------	------------------

continuação da ficha nº 02

domiciliados em Piracicaba, na Rua Gov. Pedro de Toledo, 2005, aptº 15, e 14) - a) **LAURA LEONADINE PASSARI**, brasileira, viúva, do lar, CÍRC. nº 13.269.953-5-SP e CIC nº 015.908.988-34, domiciliada em Piracicaba, na Rua Gov. Pedro de Toledo, 2006, aptº 6, b-1) - **ARLETE PASSARI CONSIGLIEIRO**, brasileira, professora, CÍRC. nº 4.772.011-SP e CIC nº 056.409.038-72, casada pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com **JOSE MARIA CONSIGLIEIRO**, brasileiro, aposentado, CÍRC. nº 2.569.240-SP e CIC nº 107.592.718-87, domiciliados em Piracicaba, na Rua Gov. Pedro de Toledo, 2005, aptº 51, b-2) - **MARIA DALVA PASSARI MACHINI**, brasileira, do lar, CÍRC. nº 3.454.312-SP e CIC nº 115.485.238-94, casada pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com **PAULO LEONEL FAGGON**, brasileiro, funcionário público, CÍRC. nº 10.512.659-SP e CIC nº 129.532.984-04, domiciliado em Piracicaba, na Rua Vasco da Gama, 1327, b-3) - **ROSEMARYREES PASSARI**, brasileira, comerciante, CÍRC. nº 3.473.283-SP e CIC nº 034.194.208-30, casada pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com **LEONOR BAPTISTA QUERINO PASSARI**, brasileira, do lar, CÍRC. nº 17.871.052-SP, domiciliados em Piracicaba, na Rua São Francisco de Assis, 435, b-4) - **JOÃO ELUIZ PASSARI**, brasileiro, comerciante, CÍRC. nº 5.234.666-SP e CIC nº 722.035.606-00, casado pelo regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **VILMA DA SILVA MORAES PASSARI**, brasileira, do lar, CÍRC. nº 9.672.967-SP e CIC nº 819.594.638-87, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 1º Tabelião Local, Livro 759, fls. 188 em 06/06/1979, registrada sob nº 181 no Livro 1 Registro Anterior, do 2º Ofício do Registro de Piracicaba, domiciliados em Piracicaba, na Rua Fausto Francisco Riba, nº 52, b-5 "1") - **MARIA REGINA PASSARI**, brasileira, comerciante, separada comercialmente, CÍRC. nº 4.456.710-SP e CIC nº 100.718.536-01, domiciliada em Piracicaba, na Rua do Vergueiro nº 514, aptº 112, 11º andar, e b-5 "2") - **PAULO ALCIDES ROBERTO BITTO**, brasileiro, comerciante, separado comercialmente, CÍRC. nº 9.805.921-SP e CIC nº 136.285.548-91, domiciliado em Piracicaba, na Rua do Vergueiro nº 514, aptº 112, 11º andar, sendo que foi adquirida na seguinte proporção 1/3 (um terço avulso) ou 6,666666%, registrada em decreto de 1 a 13, e para os descritos no nº 14, na seguinte proporção: a) Proporção de 3,333333% ou seja 33% de 1/15; de b-1 a b-6) Proporção de 0,000000% para cada um ou 10% de 1/15; e as b-8 "1" e b-8 "2" a proporção de 0,333333% cada um ou 3% de 1/15, sendo que os adquirentes José Maria Consigleiro e sua mulher Arlete Passari Consigleiro adquiriram no nº 5 e no item b-1 do nº 14, totalizando assim uma fração de 7,333324% do imóvel. A escritura autorizada, Protocolada e autenticada sob nº 58463

[cont. no verso]

Registradores
www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MARIANO CASARIN, liberado nos autos em 19/09/2021 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



Para verificar a autenticidade, acesse: <http://www.registradores.org.br/> ou visite-nos no endereço: <http://www.registradores.org.br/> ou visite-nos no endereço: <http://www.registradores.org.br/> ou visite-nos no endereço: <http://www.registradores.org.br/>

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 3 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 8374	DATA: 29 de novembro de 2000	Ficha03(verso)
<p>AV-07 - Em 29 de novembro de 2000 - DENOMINAÇÃO SOCIAL - Pela petição datada de Piracicaba, 17/11/2000, foi requerida a presente averbação a fim de ficar constatado que GRANZA PARTICIPAÇÕES E AGRICULTURA LTDA, pessoa física, passou a ter a nova denominação social de VENTURA AGRICULTURA LTDA, conforme instrumento particular de alteração estatutária, datado de Piracicaba, 16 de julho de 1999, devidamente registrado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP sob nº 148.331/99-3. A escritura autizada, <u>425</u> Protocolada e Microfilmada sob nº 70299.</p>			
<p>AV-08 - Em 29 de novembro de 2000 - DENOMINAÇÃO SOCIAL - Pela petição datada de Piracicaba, 17/11/2000, foi requerida a presente averbação a fim de ficar constatado que VENTURA AGRICULTURA LTDA, pessoa física, passou a ter a nova denominação social de VENTURA S/A, conforme instrumento particular de alteração estatutária, datado de Piracicaba, 16 de junho de 2000, devidamente registrado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP sob nº 139.387/00-6. A escritura autizada, <u>426</u> Protocolada e Microfilmada sob nº 70299.</p>			
<p>R-09 - Em 24 de novembro de 2001 - VENDA E COMPRA - Pela escritura de 27/09/2001, Livro 483, págs. 118/120, do 3º tabelião local, MARCELO TRUZZI SIBELA e sua mulher DANIELA ANGELO SPINELLI SIBELA, retro qualificados, venderam parte ideal compreendida a 1/3 da imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 4.500,00, a LIUZ G. FERNANDO SOARES MARUCCO, brasileiro, separado judicialmente, representado por escritura, portador da CIPO nº 3.834.241-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 016.988.328-72, domiciliado na cidade de Santa Bárbara D' Oeste, na Rua dos Crevas, nº 35 - Jardim Paulista. A escritura autizada, <u>427</u> Protocolada e Microfilmada sob nº 73.498.</p>			
<p>R-10 - Em 07 de março de 2003 - VENDA E COMPRA - Pela escritura de 14/03/2003, Livro nº 483, Págs. 01/008, do 3º tabelião local, reproduzida por Certidão de 14/03/2003, das mesmas partes, IAMIL ROQUE FAROLINA e sua mulher DENISE FONTE BROGLIO FAROLINA, retro qualificados, venderam parte ideal compreendida a 1/15 parte da parte 5,66666% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 3.000,00, a ADEMIR DE ALMEIDA CABACOS, brasileiro, portador do RG nº 10.258.705-X-SSP/SP e do CPF nº 866.197.308-25, e sua mulher SÔNIA NEULSCHE DE ALMEIDA CABACOS, brasileira, portadora do RG nº 4.507.186-X-SSP/SP e do CPF nº 247.587.878-91, estando sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 4.515/77, domiciliados em Piracicaba, na Rua Campos Sales nº 2.070, apto 24. A escritura do Oficial, <u>428</u> Protocolada e Microfilmada sob nº 80.145.</p>			

(copiada na ficha 04)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
 Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TÂNIA MARIA MANIERO CASARIN, Inscrição dos Anúncios em 19/09/2021 às 13:20. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código B28151C.



Para verificar a autenticidade, acesse <http://www.registradores.org.br> e digite o hash: 3a1fa2873-4680-44b-8-0c13-79a51a8fb727

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRICULA:	DATA:	Folha:
	8374	26 de março de 2003	04
continuação da folha 03			
AV-11 - Em 26 de março de 2003 - RETIIFICAÇÃO DE CPF - Procedeu-se esta averbação para constar que o CPF correto de LAURA LOVADINE PASSARI é 266.972.338-01, e não como consta no R-06, isto conforme Carteira de Pessoa Física apresentada. A Substitua do Oficial, _____, Protocolado e Microfilmado sob nº 86042 (PE)			
AV-12 - Em 26 de março de 2003 - RETIIFICAÇÃO DE NOME - Procedeu-se esta averbação para constar que de acordo com a averbação de Retificação feita a margem do Certidão de Casamento pelo Cartório de Registro do Registro Civil, 1ª Circunscrição de Piracicaba, Tomo nº 11456, fls. 164v, Livro B-06, o nome adotado do casal adquirido constante do R-06, isto, mencionado no item 14 - b-1, é JOSÉ MARIA CANCELLIERO e ALIETE PASSARI CANCELLIERO, conforme sentença de 03/05/1998, em cumprimento ao Mandado datado de 28/09/1998, do M. Juiz de Direito da 3ª Vara Civil de Piracicaba, Dr. Haroldo Chant' Bazine Junior. A Substitua do Oficial, _____, Protocolado e Microfilmado sob nº 86042 (PE)			
AV-13 - Em 26 de março de 2003 - CONSERVAÇÃO DE SUPERAÇÃO EM DIVÓRCIO - Procedeu-se com averbação para constar que de acordo com a averbação feita a margem da Certidão de Casamento em 02/03/2004, pelo Cartório de Registro Civil, 1ª Subdivisão de Piracicaba, tomo nº 13580, fls. 234, do Livro B-06A, foi convetido em direito a separação de MARIA REGINA PASSARI e PAULO ALCIDES BORTOLETTO, conforme sentença de 21/12/1999, transitada em julgado, em cumprimento ao Mandado datado de 28/02/2000, do M. Juiz de Direito da 1ª Vara Civil de Piracicaba, Dr. Milton Paulo de Carvalho Filho. A Substitua do Oficial, _____, Protocolado e Microfilmado sob nº 86042 (PE)			
AV-14 - Em 26 de março de 2003 - RETIIFICAÇÃO DE CPF - Procedeu-se esta averbação para constar que o CPF correto de MARIA REGINA PASSARI é 160.718.938-01, e não como consta no R-06, isto, conforme Carteira de Pessoa Física apresentada. A Substitua do Oficial, _____, Protocolado e Microfilmado sob nº 86042 (PE)			
AV-15 - Em 26 de março de 2003 - RETIIFICAÇÃO DE RG - Procedeu-se esta averbação para constar que o RG correto de MARIA REGINA PASSARI é 4.435.728-0-85M-53, e não como consta no R-06, isto, conforme Carteira de Identidade apresentada. A Substitua do Oficial, _____, Protocolado e Microfilmado sob nº 86042 (PE)			

www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANIERO CASARIN, em 27/01/2022 às 12:05. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código B28151C.



fol. 608

Para verificar a autenticidade, acesse: <http://www.registradores.org.br/> e digite o hash: 3af5e87b-ae80-44b8-9013-79a51affb727

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA	DATA	Folha
	8374	26 de março de 2003	04
<p>AV-16 - Em 26 de março de 2003 - RETIFICAÇÃO IM/CIC - Procedo a esta averbação para constar que a CIC inscrita de VILMA DA SILVA MORAES PASSARI, O 078.839.208-53, a não ser como inscrita R-06, rubra, conforme Cartão de Identificação do contribuinte apresentado. A Escritura do Oficial, de nº 86942 (PS) Protocolada e Microfilmada sob nº 86942 (PS).</p>			
<p>AV-17 - Em 26 de março de 2003 - RETIFICAÇÃO IM/REGIME DE CASAMENTO - Procedo a esta averbação para constar que a registro correto do casamento do casal, JOSE VANDERLEI PASSARI e LEONOR BAPTISTA QUEIROZ PASSARI, é o casamento da constância de bens, na vigência da Lei 6515/77, nos termos de escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 235, no Livro 3, Registro Anterior, sendo Registro, conforme Cartão de Casamento nº 1543, fls. 241vº, do Livro B-78, fornecida pelo Cartório de Registro Civil, 1º Subdistrito de Piracicaba, a não ser como inscru na R-06, rubra. A Escritura do Oficial, de nº 86942 (PS) Protocolada e Microfilmada sob nº 86942 (PS).</p>			
<p>R-18 - Em 26 de março de 2003 - PARTILHA - Da formal da partilha de 12/09/2002, editado em 09/10/2002, movido pelo M. Juiz de Direito da 4ª Vara Civil de Piracicaba, Dr. Luiz Roberto Xavier, e extraída das atas de arrolamento nº 115701, consta que, na partilha dos bens deixados por LAURA LOVADINI PASSARI, (CPF 246.992.328-07), falecida em 11/05/2001, sem deixar testamento, homologada por sentenças de 26/05/2002 e 23/09/2002, assinada em Juízo em 02/08/2002, a parte herdante compreendida a 3/316% do total dos bens hereditários, estimada em R\$ 1.132,79, foi adjudicada aos herdeiros filhos, ABILEN PASSARI CANCELLIERO, professora aposentada, portadora do RG nº 4.772.011-SSP-SP, e CPF 050.429.038-72, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6515/77, com JOSE MARIA CANCELLIERO, aposentado, portador do RG nº 2.658.240-8SP-SP, e CPF 007.392.718-87, brasileiro, domiciliado em Piracicaba, a Rua Coronador Pedro de Toledo, 3026, aptº 5º, MARIA DALVA PASSARI FAGGINS, professora, portadora do RG nº 3.454.300-SSP-SP, e CPF 115.495.278-94, casada sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6515/77, com PAULO LECOMEL FAGGINS, funcionário público municipal, portador do RG nº 10.512.659-SSP-SP, e CPF 179.552.998-04, brasileiro, domiciliado em Piracicaba, a rua Truro de Melo, 1227, JOSE VANDERLEI PASSARI, comerciante, portador do RG nº 3.473.303-SSP-SP, e CPF 034.184.908-30, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 235, no Livro 3, Registro Anterior, com LEONOR BAPTISTA QUEIROZ PASSARI, portadora do RG nº 13.671.023-SSP-SP, e CPF 123.510.968-62, brasileira, domiciliada em Piracicaba, a rua Boa Noite, 1723, aptº 12, MARIA</p>			

const. na folha 05

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MUNIERO CASARIN, em 27/01/2022 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/>, informe o hash da imagem e digite o hash da imagem: 448-B-6013-79a51a8b732f

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP			
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 8374	DATA: 26 de março de 2003	Folha: 02
<p>confirmação da ficha 04</p> <p>REGINA PASSARI, divorciada, do br, portadora do RG nº 4.456.730-858-SP, e CPF 169.718.938-01, domiciliada em Piracicaba, à rua do Vergueiro, 514, aptº 112, e JÜRGE LUIZ PASSARI, casado, portador do RG nº 6.234.666-888-SP, e CPF 722.935.608-30, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 8515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 881, neste Registro, com VILCA DA SILVA MORAES PASSARI, do br, portadora do RG nº 9.678.967-888-SP, e CPF 078.839.208-55, brasileira, domiciliada em Piracicaba, à rua Foz de São Paulo, Filho, 42, passando a pertencer aos mesmos na proporção de C,66668% cada um. A Substituta do Oficial, <i>[assinatura]</i> Protocolado e Microfilmado sob nº 86042, (PF).</p>			
<p>AV-16 - Em 16 de julho de 2003 - CASAMENTO - Pela escritura de 14/05/2003, Livro nº 1819, pag. 193/194, do 2º tabelião local, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar consignado que aos 13/05/2003, PAULO ALCIDES BORTOLETTO, casado, portador do RG nº 6.234.666-888-SP, e CPF 169.718.938-01, brasileiro, domiciliado em Piracicaba, à rua Vergueiro, 514, aptº 112, passando a contrair o casamento com LÍRIA FERREZ BORTOLETTO, conforme cópia autenticada pelo 2º tabelião local, do Cartório de Casamento datada de 21/03/2003, extinta do livro nº 15664, fo. 011, do Livro B-197, autorizada pelo Oficial de Registro Civil, 1º Substituto de Piracicaba. Protocolado sob nº 88276.</p> <p>As intervenientes autorizadas, <i>[assinatura]</i> (Sônia Maria Herling Lambertucci) <i>[assinatura]</i> (Angela Maria Tomazini).</p>			
<p>AV-08 - Em 16 de julho de 2003 - ESTIPICACÃO (INCLUSÃO DE DELEGUADO) - Pela escritura de 14/05/2003, Livro nº 1819, pag. 193/196, do 2º tabelião local, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar averiguada que LÍRIA FERREZ BORTOLETTO, é portadora da cédula de identidade RG nº 6.857.831-888-SP, e inscrita no CPF nº 115.256.108-15, conforme cópia autenticada pelo 2º tabelião local. Protocolado sob nº 88276.</p> <p>As intervenientes autorizadas, <i>[assinatura]</i> (Sônia Maria Herling Lambertucci) <i>[assinatura]</i> (Angela Maria Tomazini).</p>			
<p>R-21 - Em 16 de julho de 2003 - COMPRA E VENDA - Pela escritura de 14/05/2003, Livro nº 1819, pag. 193/196, do 2º tabelião local, ARLETE PASSARI CANCELLIERO e seu marido JOSÉ MARIA CANCELLIERO, MARIA DALVA PASSARI FAGGIN e seu marido PAULO LIONEL FAGGIN, JÜRGE LUIZ PASSARI e sua mulher VILCA DA SILVA MORAES PASSARI, brasileira, divorciada, retro qualificadas e PAULO ALCIDES BORTOLETTO, <i>(cont. no verso)</i></p>			

www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TÂNIA MARIA MANEIRO CASARIN, em 27/01/2022 às 12:05. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO HENRIQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 12:05, sob o número WPA022700160363. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 8.374	DATA: 15/02/2005	Folha 061
- continuação da folha 15 -			
<p>EXTINÇÃO DE OFFÍCIO - Nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), é lavrada a presente averbação para que fique constando que a fração ideal do imóvel matriculado referida no R-05 retido corresponde a 1/15 avos, ou seja, 6,66666 e não como consta, de acordo com o título matriculado sob nº. 75.498 de 24/09/2001, Piracicaba/SP, 15 de fevereiro de 2005. As intervenientes autorizadas: <u>Antônia Tábata Alves</u> e <u>Sônia Maria Werling Lambertucci</u>.</p>			
<p>AV-24/8274 - Protocolo nº. 98.980 de 31/01/2005. ALTERAÇÃO DE CONTEÚDO - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo SIAF (Sistema Integrado de Administração Tributária) da Prefeitura do Município de Piracicaba/SP em 22/12/2004, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se inscrito junto ao Município de Piracicaba/SP, no distrito 01, setor 02, quadra 0066, lote 0202, sub-lote 0011 e inscrição 1336972, Piracicaba-SP, 15 de fevereiro de 2005. As intervenientes autorizadas: <u>Antônia Tábata Alves</u> e <u>Sônia Maria Werling Lambertucci</u>.</p>			
<p>R-25/8274 - Protocolo nº. 98.980 de 31/01/2005. COMPRA E VENDA (FRAÇÃO IDEAL DE 1/15 AVOS, OU SEJA, 6,66666) BAVIA COMO R-PI - Pela escritura datada de 27/01/2005, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro 1.479, páginas 351/364, o proprietário WILSON FERMINO SOARES MARUCCO, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro metalurgista, RG nº. 3.838.343-880/SP, CPF nº. 876.988.328-72, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Governador Pedro de Toledo nº. 9.096, ap. 111, Centro, transmissa por compra e venda a fração ideal de 1/15 avos, ou seja, 6,66666 (lavrada pelo R-9 retido) do imóvel matriculado,</p>			

(continua no verso)

www.registradores.org.br



fol. 613

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.

2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 METRO GERAL	MARCILLA 8.374	DATA: 18/08/2005	Fol. 67F
---------------------------	----------------	------------------	----------

- continuação da ficha de -

nº 247.587.878-81, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 5.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Governador Pedro de Toledo nº 2.905, ap. 11, 1ª andar, transmitiram por compra e venda a fração ideal de 1/32 avulsa, cujos, \$ 6.000,00 (seis mil e 000 reais) retro) ao IRONIS MATRICIONADO, pelo preço de R\$ 6.000,00, a 1) ISABELIA APARECIDA APARECIDA BRASILEIRA, solteira, maior, funcionária pública federal, RG nº. 19.924.504-6-SSP/SP, CPF nº. 628.426.766-53, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Travessa Francisco Cecília Elias Naya nº. 31, ap. 32, Centro. 2) ISABELIA APARECIDA APARECIDA BRASILEIRA, solteira, maior, engenheira agrônoma, RG nº. 19.924.503-4-SSP/SP, CPF nº. 251.141.534-64, residente e domiciliada em Uberaba/MG, na Rua Manoel Coucho nº. 104, ap. 302, Bloco B, Bairro Olinda. e 3) ISABELIA APARECIDA APARECIDA BRASILEIRA, solteira, maior, enfermeira, RG nº. 19.924.102-SSP/SP, CPF nº. 628.426.686-54, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Voluntários de Piracicaba nº. 1.170, ap. 122, Bairro Alto, Piracicaba/SP, 18 de agosto de 2005. As intervenções autorizadas: Antonia Tabet Alvo e Edna Maria Bertini Lashartucci.

AV-EM/1174 - Protocolo nº. 157.247 de 21/01/2006.

AVERBAÇÃO DE INTERVENÇÃO - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o cartório nº. 1559/2005, expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, de 17/01/2005, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o imóvel matriculado, atualmente, encontra-se cadastrado no setor 02, quadra 0988, lote 0267, sub-lote 0081 e no CPF nº. 44588, Piracicaba/SP, 20 de janeiro de 2004. As intervenções autorizadas: Antonia Tabet Alvo e Isaura Tabet Rodrigues de Moraes.

continua no verso

www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TÂNIA MARIA MARIANO CASARIN, liberado nos autos em 19/09/2021 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO HENRIQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 12:05, sob o número WPAA22700160363. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



folha 614

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://www.registradores.org.br/> ou digite o hash: 2a5ee87b-ae80-44b-8-9013-79a51affb72f

2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP			
LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA	DATA	Folha 07V
	8.374	26/01/2006	
<p>R-22/0174 - Protocolo n.º 107.247 de 22/01/2006. COMPRA E VENDA (FRACÇÃO IDEAL DE 1,66666, 09 SET. 1/15) - Pela escritura datada de 20/01/2006, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro 1126, nas páginas 010/032, os proprietários PAULO VICARI, corretor de imóveis, Rd n.º 7.304.249-822/SP, CPF n.º 086.294.618-20, e sua mulher SÔNIA APARECIDA CASTRO DEAS NAVARI VICARI, escriturária, RG n.º 3.103.468-7-882/SP, CPF n.º 015.939.378-50, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com base escritura de pacto antenupcial, lavrada em 26/06/1981, no 3.º Tabelião de Notas desta Cidade, livro 468, fls. 071, registrada sob n.º 168, no livro 1 do Registro Auxiliar, deste registro, residência e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Galdino de Carvalho n.º 315, Bairro Nova Piracicaba, transferiram por compra e venda a fração ideal de 1,66666, em sua 1/15 no imóvel MATRÍCULADO, pelo preço de R\$ 19.000,00, a FRANCO DE JERUS OLIVEIRA, empresário, RG n.º 05.468.187-8-049/SP, CPF n.º 156.802.988-80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com ISQUELENE FERES CUKKI, escriturária, RG n.º 10.941.796-2-882/SP, CPF n.º 115.719.578-73, brasileiras, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Almeida de Azevedo n.º 285, ap. 102, Bairro Santana, Piracicaba/SP, 26 de janeiro de 2006. As intervenções autorizadas: ANTÔNIO TEBEL ALVES e LIZIANE TEBEL RODRIGUES DE MORAES.</p>			
<p>AV-20/0324 - Protocolo n.º 107.980 de 22/02/2006. EXERCICÇÃO DE NOME - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com a certidão de casamento datada de 08/05/1967, extraída do assento n.º 9984, lavrada de fls. 185v, no livro 6-63, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1.º Subdistrito de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para que fique constando que o nome cognome da proprietária, referida no registro de n.º 04 retro, é FRANCO APARECIDA ROSSINI CORAZZA e não nome cognome, Piracicaba/SP, 07 de março de 2006. As</p>			

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br




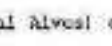
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANIERO CASARRI, em 26/01/2022 às 18:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.


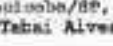


<http://www.registradores.org.br/abrictabacosa.asp> e digite o hash: 3a1ee87e-448b-4013-76d1-abb727

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 8.374	DATA: 07/03/2006	Folha: 08f
-----------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------

escriturantes autorizados:  (Antonio Tabal Alves) e  (Izaura Tabal Rodrigues de Moraes).

R-21/9374 - Protocolo nº. 309.560 de 22/04/2006.
COMPRAS E VENDAS (FRACÇÃO IDEAL DE 1/15, CUF SERVA. 5.86866) - Pela escritura datada de 25/01/2006, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Cidade, no Livro 0826, nas páginas 151/154, os proprietários **ASSALDO CORAZZA**, empresário, RG nº. 5.266.838-887/SP, CPF nº. 015.882.736-49, e sua mulher **IRENE APARECIDA ROSSATO CORAZZA**, do lar, RG nº. 5.868.529-887/SP, CPF nº. 293.551.578-96, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal 8.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua do Rosário nº. 665, nº. 11, apresentaram aos cartores a venda fracoão ideal de 1/15, ou seja, **8.33333** do imóvel **MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 4.500,00, o **PONTO DE ABERTO MACHADO FILHO**, empresário de material, RG nº. 5.949.991-887/SP, CPF nº. 740.074.716-72, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 8.515/77, com MARIA DA CONCEIÇÃO **FERRAZ DE MACHADO**, bancária, RG nº. 8.771.982-880/SP, CPF nº. 376.081.368-01, brasileira, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua XV de Novembro nº. 606, nº. 157, Piracicaba/SP, 27 de março de 2006. As escriturantes autorizadas:  (Antonio Tabal Alves) e  (Izaura Tabal Rodrigues de Moraes).

R-32/8174 - Protocolo nº. 100.499 de 16/03/2006.
COMPRAS E VENDAS (FRACÇÃO IDEAL DE 1/15, CUF SERVA. 5.66667, HAVIDA SELO R-22 METROS) - Pela escritura datada de 16/03/2006, lavrada nas páginas 073/075, do Livro 1133, pelo 2º Tabelião de Notas desta Cidade, o proprietário **IRGEO CASARIN**, brasileiro, separado judicialmente, concubante, RG nº. 8.719.979-887/SP, CPF nº. 129.595.938-18, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Governador Pedro de Toledo nº. 2008.

www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MACHADO CASARIN, liberado nos autos em 19/09/2021 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO HENRIQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 12:05, sob o número WPAA22700160363. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



fol. 617

Para verificar a autenticidade, acesse <http://www.org.br/registro> e digite o hash: 3a1ee87b-9e8b-48d8-8013-79a51a8fb727

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIBERAR O REGISTRO	MATRÍCULA: 8.374	DATA: 31/10/2007	Ficha: 08F
--------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------

Tabal (Rodríguez de Rozas).

AV-26/8374: - Protocolo nº. 164.128 de 16/02/2011.
AVISOÇÃO - REGISTRAÇÃO - EXERCÍCIO 1987 - 615-A DO CÍRCULO DE PROCESSO CIVIL - Pelo requerimento datado de 21/01/2011, firmado em Adiantina/SP, e da certidão datada de 24/01/2011, expedida pela Ofício de Justiça Cível da Comarca de Adiantina, suscitada por CÂMARA REGINA COSTENCO FERES (Responsável pelo Serviço de Distribuição Cível do Fórum de Adiantina), é lavrada a presente averbação para que fiquem constado, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil que em anexo encontra anexada **EXERCÍCIO DE TÍTULO EXECUTORIAL**, distribuída em 05/01/2000, processo nº. 001.01.3000.002362-0/000000-000 da 2ª. Vara Judicial da Comarca de Adiantina/SP, figurando como executante, **WASSER VASCONCELI & CIA LTDA**, CNPJ sob n.º 47.229.419/0001-96, e como executados: 1) **CARL HOFFMANN LTDA**, CNPJ nº 02.024.040/0001-70; 2) **MARCIA DE SOUZA MARIANI LAVARENTE**, CPF 723.977.218-72, e 3) **RONALDO LAVARENTE**, CPF 776.159.219-92, havendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 55.400,24, Piracicaba/SP, 24 de fevereiro de 2011, às escrivas autorizadas: Antonia Tabal Alves e Regina Lee Arietti.

8-31/8374: - Protocolo nº. 177.261 de 15/12/2011.
REGISTRO DE IMÓVEL - REGISTRAÇÃO LOCAL DE 5.666% - **ART. 2.º, III, 1991** - Pelo ofício nº. 050/2011, datado de 05 de dezembro de 2011, assinado pelo Delegado de Matéria Federal do Brasil em Piracicaba/SP, Dr. Luiz Antonio Antunes, é lavrada o presente registro, em cumprimento ao disposto no parágrafo 3º do artigo 66 da Lei Federal 9.532/97 para que fiquem constado o **REGISTRO** da fração local de 5,666% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do sujeito passivo, **PROF. DR.**

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANIHO CASARIN, em 31/10/2022 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <http://www.org.br/registro>, digite o código de verificação: 3a1ee87b-9e8b-48d8-8013-79a51a8fb727 e código B28151C.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO HENRIQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 12:05, sob o número WPAA22700160363. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



Para verificar a autenticidade, acesse <http://www.registradores.org.br/> e digite o hash: 3a5e2878-ae80-44b-8-9013-79a51affb727

fol. 618

2ª OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

EMPRESA RÉGISTRO GERAL	NUMERULA 8.374	DATA 22/12/2011	FOLHA 09X
---------------------------	--------------------------	---------------------------	---------------------

NORIVALDO GERALDI, CPF 123.045.868-01, Piracicaba/SP, 22 de dezembro de 2011, de substitutos do oficial: (Valdir Aparecido Bernardi) e (Lucas Daniel Bernardi).

AV-26/8374 - Protocolo nº. 210.307 de 16/05/2014.
 OBTENÇÃO - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com a certidão da dita datada de 04/02/2013, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de 2º subscrito de Guarulhos/SP (matrícula nº. 115213 01 56 2012 4 00003 211 0004599 24), é lavrada a presente averbação para que fique constante que FAUSTO DE ASSIS MACHADO FILHO, **FAUSTO**, em 14/09/2012, na cidade de Guarulhos/SP, Piracicaba/SP, 22 de maio de 2014. O presente autorizado responsável: (Maximiliano Cuareza de Carvalho).

R-07/8374 - Protocolo nº. 210.307 de 16/05/2014.
RENATA S. VIANA - INTERAÇÃO LÍNGUA DE 1/15 ANOS, DO SEXO F. 6.600 - HAVIDA PELA R-31 RENATA - Pela escritura datada de 31/04/2014, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas do Piracicaba/SP, no livro 1.543, nas páginas 139/142, ratificada pela escritura datada de 16/05/2014, lavrada no livro 1.543, nas páginas 314/315, das mesmas Notas, o **ESPOSO** de FAUSTO DE ASSIS MACHADO FILHO, CPF nº. 749.074.116-74, no ato representado pela inventariante Maria da Conceição Fernandes Machado, Brasileira, viúva, brasileira, RG nº. 0.771.982-359/SP, CPF nº. 078.081.568-21, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Governador Pedro de Toledo nº. 2.000, sp. 32, Centro, nos termos do alvará judicial mencionado na escritura, transmissa por compra a venda a título oneroso de 1/15 anos, em nome de **RENATA** (havida pela R-31 retro) no **RENATA** RENOVADO, pelo preço de R\$ 20.000,00 a **RENATA RODRIGUES CABRADO**.

Continua no Fôlha 30

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TÂNIA MARIA MANIERO CASARIN, lavrado em 22/12/2011 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



Para verificar a autenticidade, acesse <http://www.registradores.org.br/> e digite o hash: 3a1ea879-4969-44b-8-0013-79a51-af8b737

to 619

OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ 13267-6

LIVRO Nº REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 8.374	DATA: 22/05/2014	Folha 10F
----------------------------	-------------------------	-------------------------	------------------

brasileiro, médico, RG n.º 3.252.183-0-338/SP, CPF n.º. 097.127.358-00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal n.º. 6.515/77, com 1988 **MARILENE RODRIGUES**, Brasileira, psicóloga, RG n.º. 4.883.363-1-338/SP, CPF n.º. 771.935.328-34, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Professor Joaquim Seneca n.º. 180, Terra do Engenho, Piracicaba/SP, 22 de maio de 2014. O sacramento autorizado respectiva: Maximiliano (Maximiliano Correia de Carvalho).

0010 - Pela escritura pública mencionada e de conformidade com a certidão de hábito datada de 19/08/2014, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3.º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula n.º 114843.01.85-2014.4.01073.003.0050531-91), é lavrada a presente averbação para que fique constatado que **ROBERTO DIDACO ALESSI, VALECHI**, em 05/08/2014, na cidade de Piracicaba/SP, Piracicaba/SP, 16 de outubro de 2014. A escritura autorizada responsável: Renata (Renata Sparacina Castellani).

0-21/03/14 - Protocolo n.º 214.746 de 18/09/2014.
FRAÇÃO FREGIÃO ISSAI, 1/15 AVEN. DO SOL, 8.8888 NA NOR-PROPRIEDADE - Pela escritura pública datada de 15/05/2014, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro 1.562, nas páginas 285/275, e escritura de ratificação lavrada em 10/10/2014, no livro 1.365, nas páginas 301/306, das mesmas Notas, delimitada a partilha dos bens decorrentes do falecimento de **ROBERTO DIDACO ALESSI**, CPF n.º. 408.210.008-72, ocorrido em 15/08/2014, conforme averbação supra, no estado civil de casado com Neusa Regina Evangelista Alessi, em virtude de qual, a fração sinal de 1/15 aven. do sol, 8.8888 da NOR-PROPRIEDADE do imóvel matriculado,

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
 Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANIERO CASARIN, em 27/01/2022 às 12:05. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



fol. 620

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/verificacao.aspx> e digite o hash: 3af5e87b-ae80-44b-8-9013-79a51affb737

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO/FOLHA REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 8.374	DATA: 16/10/2014	Valor: 10V
<p>avaliada em R\$ 9.500,00, foi atribuída ao herdeiro filho RICARDO EVANGELISTA ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, designar, RG n.º. 32.075.132-X-SP/SP, CPF n.º. 218.732.030-92, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Governador Pedro de Toledo n.º. 1.006, ap. 91, do 3º andar, Centro. Consta da escritura declaração acerca da inexistência de herdeiros menores e incapazes, bem como a apresentação da certidão negativa quanto à existência de testamento, Piracicaba/SP, 16 de outubro de 2014. A escrevente autorizada responsável: <i>[Assinatura]</i> (Renata Aparecida Castellani).</p>			
<p>E-40/8374 - Protocolo n.º. 214.746 de 16/09/2014. INTERDIÇÃO LEGAL LUIZ AVILA DE SOUZA S. GONCALVES - Pela mesma escritura de que trata o registro anterior, foi atribuída à viúva, MAURA REGINA EVANGELISTA ALMEIDA, brasileira, bancária aposentada, RG n.º. 5.027.243-3-SP/SP, CPF n.º. 887.892.628-91, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Governador Pedro de Toledo n.º. 2.006, apartamento 91, 3º andar, Centro, o DIREITO REAL DE USO incidente sobre a ÁREA IDEAL DE 1/16 ÁREA DO LOTE, S. 66666 do IMÓVEL MATRICULADO, usufruto esse estimo em R\$ 9.500,00. Piracicaba/SP, 16 de outubro de 2014. A escrevente autorizada responsável: <i>[Assinatura]</i> (Renata Aparecida Castellani).</p>			
<p>MF-11/8374 - Protocolo n.º. 215.289 de 27/10/2014. CANCELAMENTO DE ANOUELO DE BENS (REGISTRADO SOB N.º. 35 HERR00) - Pela requisição n.º. 140001005 datada de 17/10/2014, firmada em Piracicaba/SP, procede o cancelamento do registro de anoamento de bens, lançado sob o n.º. 35 HERR00 Piracicaba/SP, 30 de outubro de 2014. A escrevente autorizada responsável: <i>[Assinatura]</i> (Renata Aparecida Castellani) e o substituto do oficial: <i>[Assinatura]</i> (Lucas Renato Genardi).</p>			

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MARIANO CASARIM, Usuário do SREI em 19/05/2021 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 3afce87b-4e80-446-6-3013-76d51a8b727

2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11281-8

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATELA: 8.374	DATA: 18/12/2014	Folha: 119
------------------------------	---------------	------------------	------------

R-49/8974: - Protocolo nº 217.983 de 11/12/2014.
COMPRAS E VENDA FRAÇÃO IDEAL DE 1/15 AVOS, OU SOJA, 6.6666 - TERÇA DO R-6 INTERIO - Pela escritura datada de 10/12/2014, lavrada nas páginas 055/058, do Livro nº. 939, pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, a proprietária MARIA PAULA GONCALVES DA SILVA, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Felipe de Gusmão nº. 70, Sumaré/SP, retro qualificada, transmite por compra a renda a fração ideal de 1/15 avos, ou soja, 6.6666 (havida do R-6 retro) no imóvel mencionado, pelo preço de R\$ 18.000,00 a ANTONIO TRAVAGLINI, beneficiário aposentado, RG nº. 2.439.132-0-887/SP, CPF nº. 071.604.538-91, e sua mulher FRANCISCA HELENE RIBEIRO TRAVAGLINI, de Ixar, RG nº. 9.410.864-259/SP, CPF nº. 171.543.058-30, brasileiros, casados pela regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.516/77, residentes e domiciliadas em Piracicaba-SP, na Rua Moraes Barros, nº 1.310, ap. 31. Consta da escritura que foi atribuído o valor venal atualizado para o mês de dezembro de 2014, referente a fração ideal de 1/15 avos, ou soja, 6.6666 do imóvel mencionado, correspondente a R\$ 18.510,17. Piracicaba/SP, 18 de dezembro de 2014. A onerosidade autorizada responsável: CPD (Patrícia Stoif Tavena).

R-49/8978: - Protocolo nº 238.414 de 20/06/2015.
AVERBAÇÃO - EXTINÇÃO - EXECUÇÃO - pelo requerimento e pela certidão datada de 07/10/2015, expedida pelo Juízo de Justiça da 42ª Vara Cível de São Paulo/SP, e lavrada a presente averbação para que fique constando, que se encontra **atendida** **EXATAMENTE**, distribuída em 07/08/2015, processo nº 1089119-45.2015.4.26.0100 da 42ª Vara Cível de São Paulo/SP, ficando, **WANDA RAPHA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 30.160.785/0001-28, como executora, **EMPRESA VISUA DE PRATA LTDA**, inscrita no CNPJ

EXCERTE DA FOLHA

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MARIANO CASARIN, liberado nos autos em 19/09/2021 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/validacao/signatario/1089119-45.2015.4.26.0100>, número de processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 3a5ee87b-9a80-44b-8-3013-76a51a8bb727

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ 110216

LIVRO Nº2 REGISTRO CIVIL	INSCRIÇÃO: 8.374	DATA: 27/05/2018	Folha: 11V
-----------------------------	------------------	------------------	------------

sob nº 24.646.211/0001-57 e os proprietários LUIS APOCARIO FERREIRA, CPF nº. 223.554.210-72; e ROSAIDE MARCOSA DE ARAUJO BERRAZA, CPF nº. 554.379.771-20, caso executado, havendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 1.805.965,28. Piracicaba/SP, 27 de junho de 2016. A sacrovente autorizada responsável: Patricia Stolf Savan e o Substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira.

AV-68/2017 - Protocolo nº. 291.947 de 19/05/2017.
INDEBILIDADE - Conforme protocolo nº. 201105.1913.10282530-1A-020 de "Central de Indisponibilidades", datado de 19/05/2017, foi decretada a **INDEBILIDADE DOS NOMES** de LUIS ANTONIO BERRAZA, CPF nº. 223.554.210-72, conforme ordem emitida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - ST - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretaria de 5ª Vara do Trabalho de Santos, no processo nº. 0007450220155400415, à presente avocação fora devidamente informada na aludida central, nesta data. Piracicaba/SP, 25 de maio de 2017. A sacrovente autorizada responsável: Cristiano Garcia Castanheira e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira.

AV-45/2017 - Protocolo nº 291.946 de 09/11/2017.
RESCISÃO - SUA PROMISSÃO (PROMISSÃO DE VENDA DE TERREIRO)
TÍTULO (ORIGEM): Certidão datada de 08/11/2017, expedida através do procedimento "Pacheco Online", extraído dos autos de execução civil processo nº 0409601501998403-6105 da 5ª. Vara Federal de Campinas/SP e auto de publicação datado de 30/09/2019.
PROTOCOLADO ADESSO: Nº 000188349.
EMPROMISSOR(S): ADVOCACIA GERAL DA UNIO, C.M.P.J. nº. 26.394.558/0042-00.
CONTRATADO(S): CLEYNEIDE LIMA, CPF nº 69.024.040/0001-70; ROSANA LAVORINTE FILLARD, CPF nº. 078.697.399-03; RONALDO LAVORINTE, CPF nº. 376.159.218-72; e MARCELA

CONTINUA NA PÁGINA 12

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TÂNIA MARIA MARINHO CASARIN, liberado nos autos em 19/09/2021 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92-2019-8:26.0451 e código BE95F83.



fol. 623

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 3af5ee67b-w80-44b-8-3013-76d51a8b727

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11261-0

LIVRO Nº REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 8.374	DATA: 13/11/2017	Folha: 12F
----------------------------	------------------	------------------	------------

DE ROLDÃO MARULI LAVORENTI, CPF nº. 723.977.218-72.
 NATUREZA DO NTO: MANDADO.
 OBJETO DA CONDIÇÃO (FRACÇÃO IDEAL): Fração ideal de 3,333304 da SUA PROPRIEDADE no IMÓVEL MATRICULADO.
 VALOR DA MÇÃO: R\$ 12.850.435,47.
 DEPOSITÁRIO: RONALDO LAVORENTI.
 CONTEÚDO DA CERTIDÃO QUE NOVA DECISÃO JUDICIAL, PAGA A PENHORA DE FRACÇÃO IDEAL SUPERIOR À PERTENCENTE AO DEPOSITÁRIO RONALDO LAVORENTI, DATADA DE 10/08/2019, FOLHA 114V DOS AUTOS.
 CONTEÚDO DA CERTIDÃO A DESCRIÇÃO DO DEPOSITÁRIO DE DEPOSITARIA DO DEPOSITÁRIO, DATADA DE 20/09/2017, FOLHA 068 DOS AUTOS.
 Piracicaba-SP, 13 de novembro de 2017. A escrevente autorizada responsável:
 (Patricia Stolf Raven) e o Substituto do Oficial:
 (Cristiano Garcia Costanheira).

Nº-46/8374:- Protocolo nº 257.840 de 08/11/2017.
INDISPONIBILIDADE (FRACÇÃO IDEAL DE 3,333304 DA SUA PROPRIEDADE) - Procedeu-se esta averbação para constar que em razão da penhora constante da averbação acima, a FRACÇÃO IDEAL DE 3,333304 DA SUA PROPRIEDADE no IMÓVEL MATRICULADO se encontra INDISPONIBILIZADA, de conformidade com o disposto no § 1º do artigo 53 da Lei Federal 1.112/91. Piracicaba-SP, 13 de novembro de 2017. A escrevente autorizada responsável:
 (Patricia Stolf Raven) e o Substituto do Oficial:
 (Cristiano Garcia Costanheira).

Nº-47/8374:- Protocolo nº. 280.786 de 29/05/2019.

Certidão emitida pelo GREI
www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TÂNIA MARIA MANJERO CASARIN, liberado nos autos em 19/09/2021 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO HENRIQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 12:05, sob o número WPAA22700160363. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/> e digite o hash: 3a5e87b-aa80-44b-8-9013-79a51a8b732f

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11281-8

IMPONTE PROPOSTA GERAL	MATRÍCULA 8.374	DATA 04/06/2019	Plata 12V
---------------------------	-----------------	-----------------	-----------

INDESPONIBILIDADE - Conforme processo nº. 201903.2833.00918378-1A-000 de "Central de Indisponibilidades", datado de 26/05/2019, foi decretada a **INDESPONIBILIDADE DOS NOMES** de **LUIS ANTONIO FERREIRA**, CPF nº. 223.854.210-12; e **SILVANA BARBOSA DO AMARAL FERREIRA**, CPF nº. 554.979.771-30, conforme ordem emitida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Reg - Piracicaba - 12ª Vara do Trabalho de Piracicaba, no processo nº. 00124439120155150197. A presente averbação leva devidamente informada na aludida central, nesta data. Piracicaba/SP, 04 de Junho de 2019. A escrevente autorizada responsável: Thales Cordeiro Feresca (Thales Cordeiro Feresca) e o Substituto do Oficial: Cristiano Garcia Costanheira.
Celo digital: 1125163810280735860739190

AV-48/2019 - Protocolo nº. 287.059 de 13/11/2019.
ATENAÇÃO DE IMÓVEL
VITÓRIA: Escritura pública mediante mencionada e de conformidade com os documentos expedidos pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Setor 02, quadra 0068, lote 0267, sub-lotes 0001/0002 e no LPO nº. 44598/198826.
Piracicaba/SP, 25 de novembro de 2019. A escrevente autorizada responsável: Thales Cordeiro Feresca (Thales Cordeiro Feresca) e o Substituto do Oficial: Cristiano Garcia Costanheira.
Celo digital: 1125163810280735860739190

AV-48/2019 - Protocolo nº. 287.059 de 13/11/2019.
RESCISÃO DE Nº. DO CPF - Pela escritura pública mediante mencionada e de conformidade com o documento (cédula de identidade), é lavrada a presente averbação para ficar constando que **ROSEMARIA GEMEO QUECEMI**, encontra-se inscrita no CPF sob o número nº. 000.000.000-00.
Celo digital: 1125163810280735860739190

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TÂNIA MARIA MARINHO CASARRE, em 04/06/2019 às 13:20. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



fol. 625

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 3a5ee87e-9a80-44b-8-0013-76d51a8bb72f

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ 11951-6*

LIVRO/FOLHA REGISTRO CIVIL	MATRÍCULA: 8.374	DATA: 25/11/2019	Folha: 13F
-------------------------------	------------------	------------------	------------

n.º 177.745.958-29, e não consta constar. Piracicaba/SP, 25 de novembro de 2019. A escrevente autorizada responsável: UCCO (Virvian Angeleli Assulin de Sá).
Solo digital.112516331029706938631A190.

AV-50/8374: - Protocolo n.º 287.959 de 13/11/2019.
OBJETO:
TÍTULO: Pela escritura adiante mencionada.
CONTIDO: Cartão de dívida datada de 04/02/2018, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba/SP (Distritão n.º 114943.01.55.2019.4.00091.109.0058161-11).
NOME DO(A) VALERIDO(A): ROSAMARIA CESTEN GOMINI.
DATA DO VALIMENTO: 29/01/2019.
Piracicaba/SP, 25 de novembro de 2019. A escrevente autorizada responsável: UCCO (Virvian Angeleli Assulin de Sá).
Solo digital.112516331029706938631A190.

X-51/8374: - Protocolo n.º 287.959 de 11/11/2019.
PARTEIS (NÚMERO-PROTEÇÃO) = YSAÍO TORRES DE SAZ, E CÔNJUGA SÔNIA ANGELETTI DE SAZ.
TÍTULO ESCRAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 06/03/2018, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro n.º 346, nas páginas 313/319, e aditamento retificativo datado de 29/08/2019, lavrado na página 043, do livro n.º 343, das mesas 103e.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CASUAL): SUCCESSÃO "CAUSA MORTIS" (PARTICULAR).
AUTOR(ES) DA HERANÇA (TRANSMISSANTE): ROSAMARIA CESTEN GOMINI, CPF n.º 177.745.958-29, falecida em 29/03/2019, no estado civil de casada com José Quecini.

certifica-se isso.

Certidão emitida pelo SRE
www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANIERO CASARIN, liberado nos autos em 19/09/2021 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO HENRIQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 12:05, sob o número WPAA22700160363. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



fol. 628

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 3a5ee87b-9a80-44b-8-6013-76a51a8b732f

R^o OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11951-R

UNFONº REGISTRO-GERAL	MATRÍCULA 6.374	DIAR: 25/11/2019	Folha 13V
--------------------------	------------------------	-------------------------	------------------

ADQUIRENTES (S): HERNANDES - FILHAS: 1) VERA MARIA QUECINI, brasileira, solteira, maior, engenheira aerôdica, RG n.º 17.571.126-588/SP, CPF n.º 028.376.688-07, residente e domiciliada em São João Geolvas/RS, na Rua Alagoas, n.º 215, ap. 502, Bairro Monte, 2) YANCA MARIA QUECINI, brasileira, solteira, maior, arquiteta, RG n.º 18.897.078-2-MS/SP, CPF n.º 129.456.908-14, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Avenida São João, n.º 1.588, ap. 129, Bairro Santa Cecília; 3) MÁRCIA MARIA QUECINI, brasileira, divorciada, zootecnista, RG n.º 23.495.577-6-929/SP, CPF n.º 154.883.748-70, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Voluntários de Piracicaba, n.º 577, ap. 31, Centro; e 4) VALDA MARIA QUECINI, brasileira, solteira, maior, técnica em nutrição, RG n.º 24.635.487-2-SSP/SP, CPF n.º 177.765.928-03, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Voluntários de Piracicaba, n.º 577, ap. 31, Centro.

ORDEN DE TRANSMISSÃO (FRACÇÃO IDEAL TRANSMITIDA): a fração ideal de 1/16 avos, na área, 5,68663, havida pelo registro de n.º 6, de 2004-RECORRIDO.

REGRÃOÇÃO ACQUERINA: 1,88563 a cada herdeira filha da NUA-PROPRIEDADE DO IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR: R\$ 15.000,00.

Consta de escritura declaração acerca da inexistência de herdeiros maiores e incapazes, bem como a apresentação de certidão negativa quanto a existência de testamento.

Piracicaba/SP, 25 de novembro de 2019. A secretária autorizada responsável:
VALCÍ (Vivian Angeleli Assalin de Sá).
 Selo digital: 122518321028703589850C190.

R-92/9374: Protocolo n.º 287.059 de 13/11/2019.
MARTINA RUSCHUKO - FRACÇÃO IDEAL DE 1/16 AVOS, DO SOJA, 5,68663, HAVIDA PELA REGISTRO DE N.º 61.

(continua na folha 14)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MARINHO CASARIN, liberado nos autos em 15/09/2021 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



fol. 627

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://www.registradores.org.br/verificacao.aspx?dig=frash3afsz873-vn80-448-8-0013-76d1-afbb72f>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11361-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MARCILLA: 8.374	DATA: 26/11/2019	Folha 14F
------------------------------	-----------------	------------------	-----------

TÍTULO PÚBLICO (DOCUMENTO): Pela escritura pública de que trata o registro anterior. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CRUZAL): SUBSTITUIÇÃO "CUNHA MORTIS" (PARTILHA). OBJETO DA TRANSMISSÃO: o IMÓVEL sobre a FRAÇÃO TERCEIRA DE 1/15 AVEN. DO SOLA, s. 66653, luvada pelo registro de nº. 8. USUFRUITÁRIO(S): JOÃO DOMINGOS, brasileiro, viúvo, diretor financeiro aposentado, RG nº. 3.879.442-1-838/SP, CPF nº. 034.119.368-49, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Voluntários de Piracicaba, nº. 677, sp. 39, Centro. VALOR: R\$ 15.000,00. Piracicaba/SP, 25 de novembro de 2019. A acrevante autorizada responsável: Lucy (Vivian Angela Assis de Sá). Sala digital.112516381028705998P703198.

AV-93/2020 - Protocolo nº. 291.534 de 23/03/2020. INDISPONIBILIDADE - Conforme protocolo nº. 202003.2012.01181010-1A-420 de "Central de Indisponibilidades", datado de 20/03/2020, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DO NOME de **RENATO ANTONIO DE SOUZA MORAES**, CPF nº. 748.482.608-25, conforme ordem emitida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - 1ª - Tribunal Regional do Trabalho da 24 Região - São Paulo - Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de São Paulo, no processo nº. 019620271999502021. A presente averbação fora devidamente inscrita na alçada central, nesta data. Piracicaba/SP, 03 de abril de 2020. A acrevante autorizada responsável: Lucy (Thais Cordeiro Fonseca) e substituto do Oficial: Lucy (Cristiano Garcia Destanheira). Sala digital.112516381027133418001207.

AV-54/2020 - Protocolo nº. 291.567 de 06/04/2020.

Certidão emitida pelo GRE
www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TÂNIA MARIA MARIANO CASARIN, liberado nos autos em 19/09/2021 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO HENRIQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 12:05, sob o número WPAA22700160363 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



628

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://www.registradores.org.br/> ou utilize o aplicativo SAREI em sua loja de aplicativos. Para mais informações, acesse: <https://www.registradores.org.br/> ou utilize o aplicativo SAREI em sua loja de aplicativos.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE BOMBEIS - PIRACICABA - SP - CNQ: 11291-E

EMPRESA REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 8.374	DATA: 13/04/2020	FÓRUM: 14V
---------------------------	------------------	------------------	------------

INDISPONIBILIDADE - Conforme protocolo nº. 202004-0318-01117703-1A-570 da "Central de Indisponibilidades", datado de 03/04/2020, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BOMBEIROS** de **BENTO ANTONIO DE SOUZA MORAES**, CPF nº. 749.892.608-23, conforme ordem emitida pelo STJ - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretaria de Juízo Auxiliar em Execução, no processo nº. 019673027118905020021. A presente averbação foca devidamente informada na aludida central, nesta data. Piracicaba/SP, 13 de abril de 2020. A escrevente autorizada responsável: Cristiano Garcia Castanho (Cristiano Milani Mendes) e o substituto de Oficial: Cristiano Garcia Castanho.
 Selo digital: 1125163310291647808198208.

AV-25/2020 - Protocolo nº. 298.678 de 10/11/2020.
INDISPONIBILIDADE - Conforme protocolo nº. 202011-0915-01385659-1A-160 da "Central de Indisponibilidades", datado de 01/11/2020, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BOMBEIROS** de **LUIZ ANTONIO FERREIRA**, CPF nº. 223.954.210-72, conforme ordem emitida pelo STJ - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg - Araraquara - 2ª Vara do Trabalho de Araraquara, no processo nº. 00115794520134180151. A presente averbação foca devidamente informada na aludida central, nesta data. Piracicaba/SP, 23 de novembro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Thales Cordeiro Fonseca e o substituto de Oficial: Cristiano Garcia Castanho.
 Selo digital: 11251633102986751C1F7X228.

AV-58/2020 - Protocolo nº. 298.077 de 19/11/2020.
INDISPONIBILIDADE - Conforme protocolo nº. 202011-1918-01398540-1A-409 da "Central de Indisponibilidades", datado de 19/11/2020, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BOMBEIROS** de **EVANDRO HENRIQUE**, CPF nº. 000.000.000-00, conforme ordem emitida pelo STJ - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg - Araraquara - 2ª Vara do Trabalho de Araraquara, no processo nº. 00115794520134180151. A presente averbação foca devidamente informada na aludida central, nesta data. Piracicaba/SP, 23 de novembro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Thales Cordeiro Fonseca e o substituto de Oficial: Cristiano Garcia Castanho.
 Selo digital: 11251633102986751C1F7X228.

Certidão em duas vias

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TÂNIA MARIA MANIERO CASARINI, em 13/04/2020 às 13:30. Para verificar a autenticidade, acesse: <https://www.registradores.org.br/> ou utilize o aplicativo SAREI em sua loja de aplicativos. Para mais informações, acesse: <https://www.registradores.org.br/> ou utilize o aplicativo SAREI em sua loja de aplicativos.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/verificacao.aspx> e digite o hash: 3a5e87b-9a80-44b8-8013-79a51a8b72f

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVELS - PIRACICABA - SP - CNJ 11281-8

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 8.374	DATA: 03/12/2020	Folha: 15F
------------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------

Indisponibilidades", datado de 18/11/2020, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DO SENHOR** de **LUIS ANTONIO FERRAZA**, CPF nº. 221.354.210-72; conforme ordem emitida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - MS - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - MS - Navais - MS - Vara do Trabalho de Navais, no processo nº. 0024143-120165240105. A presente averbação fica devidamente informada na aludida central, nesta data, Piracicaba/SP, 03 de dezembro de 2020. A presente autorizada responsável: Thais Conceição Fonseca e o substituto do Oficial: Crístiano Garcia Castanheira.
Selo digital: 11281633102988731CF57K205.

AV-21/8374 - Protocolo nº. 299.991 de 10/12/2020.
INDISPONIBILIDADE - conforme protocolo nº. 202012.0918.61426621-1A-530 da "Central de Indisponibilidades", datado de 09/12/2020, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DO SENHOR** de **LUIS ANTONIO FERRAZA**, CPF nº. 221.354.210-72; e **EMILSON BANHOZA DE ASSIS** **FERRAZA**, CPF nº. 504.979.771-10, conforme ordem emitida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - MS - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - MS - Campo Grande - MS - 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande, no processo nº. 00249576220165240005. A presente averbação fica devidamente informada na aludida central, nesta data, Piracicaba/SP, 18 de dezembro de 2020. A presente autorizada responsável: Thais Conceição Fonseca e o substituto do Oficial: Crístiano Garcia Castanheira.
Selo digital: 11281633102999913RR2XR20C.

AV-28/8374 - Protocolo nº. 380.637 de 20/12/2020.
INDISPONIBILIDADE - conforme protocolo nº. 202012.2616.01441538-1A-250 da "Central de Indisponibilidades", datado de 18/12/2020, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DO SENHOR** de **LUIS ANTONIO FERRAZA**, CPF nº. 221.354.210-72; e **EMILSON BANHOZA DE ASSIS** **FERRAZA**, CPF nº. 504.979.771-10, conforme ordem emitida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - MS - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - MS - Campo Grande - MS - 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande, no processo nº. 00249576220165240005. A presente averbação fica devidamente informada na aludida central, nesta data, Piracicaba/SP, 20 de dezembro de 2020. A presente autorizada responsável: Thais Conceição Fonseca e o substituto do Oficial: Crístiano Garcia Castanheira.
Selo digital: 11281633102999913RR2XR20C.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TÂNIA MARIA MANIERO CASARIN, liberado nos autos em 19/09/2021 às 13:30.
-Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO HENRIQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 12:05, sob o número WPAA22700160363 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



Fls. 630

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 3a5ee87b-9a80-44b-8-3013-76a51a8b727

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNB: 11261-6

LIVRO Nº REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 8.374	DATA: 05/01/2021	Valor: 15V
----------------------------	------------------	------------------	------------

de indisponibilidade", datado de 26/12/2020, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** DOS
ASSA de **LUIS AROZIO MARCONI**, CPF nº. 223.054.210-72, e **SUZANE MARCELA DE ARAUJO**
FERRAZ, CPF nº. 554.819.771-20, conforme ordem emitida pelo TST - Tribunal Superior
do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Piracicaba - 1ª Vara do
Trabalho de Piracicaba, no processo nº 00111553921165150012. A presente averbação
foi devidamente informada na aludida carteira, nesta data. Piracicaba/SP, 05 de
janeiro de 2021. A escrevente autorizada responsável: Priscilla Milani (Priscilla Milani
Mansini) e o substituto do Oficial: Christiano Garcia Castanheira.
Selo digital: 112516311030118309280113B.

AV-02/2014 - Protocolo nº. 361.183 de 11/01/2021.
REGISTRO - INSCRIÇÃO NA FORTAÇÃO E CPF NO CENSO
TÍTULO: Escritura adiante mencionada.
CERTIDÃO: Certidão de casamento datada de 20/04/2007, matrícula do assento de nº.
18980, lavrada às fls. 256 do livro 3-119 do Oficial de Registro Civil das Pessoas
Naturais da 1ª Substituição de Piracicaba/SP.
DESEIS DOCUMENTOS APRESENTADOS: carteira nacional de habilitação do cônjuge.
CASAMENTO: **ISABELA BORTOLUZZO ESCOZZO**, **CELESTE-SS**, em 20/04/2007, pelo regime de
comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **FRANCISCO PALMEIRA**,
filho de Odilon Palmeira de Oliveira e Maria Angélica Vaz Palmeira e inscrita no CPF
sob nº. 590.798.371-80, continuando os cônjuges a assinarem o mesmo nome.
Piracicaba/SP, 11 de fevereiro de 2021. A escrevente autorizada responsável:
Priscilla Mansini (Priscilla Aparecida Castellani).
Selo digital: 112516311030118309280113B.

Certidão em ficha 16

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANJERO CASARIN, liberado nos autos em 19/09/2021 às 13:30.
Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 3a5ee87b-9a80-44b-8-3013-76a51a8b727



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/gabiteca.aspx> e digite o hash: 3a5ee87b-9a80-44b-8-0013-76d51a8b72f7

SPORCIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNR:11251-5

LIVRO Nº REGISTRO-GERAL	MATRÍCULA R.374	DATA 11/02/2021	Folha 16F
-----------------------------------	------------------------	------------------------	------------------

R-60/3214 - Protocolo nº. 301.163 de 11/01/2021.
COMPRAS E VENDAS (SEÇÃO IDEAL DE 1/15 AVEN. DE SETE. S.66666)
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura datada de 25/03/2011, lavrada nas páginas 354/359, do livro nº. 1.373, pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, ratificada pela escritura datada de 25/03/2011, lavrada no livro 1.373, nas páginas 021/022, reproduzidas por certidão datada de 28/12/2016 e ata ratificativa datada de 03/02/2021, lavrada no livro nº. 1.854, nas páginas 321/322, das mesas Setas.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO USUAL): COMPRAS E VENDAS.
INTERVENIENTES (S) VENDEDOR(A/S): 1) **ERASSIA BORTOLETTO BOSCOLO**, brasileira, funcionária pública federal, RG nº. 19.924.304-6-SP/SP, CPF nº. 626.426.706-53, com a anuência de seu marido **ESPÓSITO PALMEIRA**, brasileiro, cirurgião-dentista, filho de Milton Palmeira de Oliveira e Maria Angélica Van Palmeira, CPF nº. 396.796.371-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 4.210/77, residentes e domiciliados em Goiânia/GO, na Rua 59 nº 45, ap. 1003, Jardim Goiás; 2) **GARRIELA BORTOLETTO BOSCOLO**, brasileira, solteira, maior, engenheira agrônoma, RG nº. 19.924.303-4-SP/SP, CPF nº. 251.341.558-84, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua do Vergueiro nº. 733, ap. 121, centro; e 3) **DANIELA BORTOLETTO BOSCOLO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº. 19.924.502-2-SP/SP, CPF nº. 626.426.685-34, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Voluntários de Piracicaba nº. 1.376, ap. 122, bairro Alto.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR(A/S): **ERICAIZA DE SIQUEIRA DOMIANO**, brasileira, viúva de Antonio de Cruz Mourado, comerciante, RG nº. 23.646.074-3-SP/SP, CPF nº. 745.164.428-88, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Dr. Alvin nº. 455, São Dimas.

OBJETO DO NEGÓCIO (SEÇÃO IDEAL TRANSMITIDA): Espaço ideal de 1/15 AVEN. DE SETE. S.66666 no IMÓVEL MATRICULADO.
PREÇO: R\$ 5.000,00.

Colócar no verso.

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MARIANO CASARIN, liberado nos autos em 19/09/2021 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



fol. 632

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/verificacao.aspx> e digite o hash. Se for 87b-4e80-44b-8-9013-79a-51-af8b732f

2º OFÍCIO CIVIL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - LINDA 13251-5

LIVRO Nº REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 8.374	DATA 11/02/2021	Folha 168
-----------------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------

VALOR VENCIMENTO PROVISIONAL: R\$ 23.276,84, atribuído para o mês de Janeiro de 2021.
VALOR UTILIZADO PARA RECONHECIMENTO DO ITR: R\$ 14.969,61.
 Piracicaba/SP, 11 de fevereiro de 2021. A sacrevente autorizada responsável:
[Assinatura]
 (Baneta Aparecida Castellani).
 Selo digital.1125163310306547802012

AV-61/8374: - Protocolo nº. 306.847 de 14/01/2021.
INDESPONIBILIDADE - Conforme protocolo nº. 202195.1816.01630589-1A-240 da "Central de Indisponibilidade", datado de 18/02/2021, foi decretada a **INDESPONIBILIDADE DOS MMNR de SUZIANE MARCONI DE MACHO RIBEIRO, CPF nº. 284.979.771-80**, conforme ordem emitida por TST - Tribunal Superior do Trabalho -> RA - Tribunal Regional do Trabalho da 5 Região - RA - Santo Antonio de Jesus -> RA - Vara do Santo Antonio de Jesus, no processo nº. 00003113320175050421. A presente averbação foi devidamente informada ao aludido central, nesta data. Piracicaba/SP, 25 de maio de 2021. O(s) sacrevente autorizada(s) responsável: *[Assinatura]* (Marino Fernandes Daniel) e O(s) Substituto(s) do oficial: *[Assinatura]* (Lillian Michelle de Cerovini).
 Selo digital.1125163310306547802012

AV-62/8374: - Protocolo nº. 318.537 de 12/09/2021.
ÓBITO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado.
CERTIDÃO: Certidão de Óbito datada de 21/09/2020, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º. Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula nº. 114843.01.55.2020.4.00096.123.0081040-78).
NOME DA FALECIDA: FRANCISCA DEFA PINTO TRAVAGLINI.

Registradores
 Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANIERO CASARIN, através dos autos em 11/02/2021 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código B28151C.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO HENRIQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 12:05, sob o número WPAA22700160363. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



633

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 3a5ee87b-aa80-4458-b013-77a51a8bb727

2º ORIGINAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNB: 11251-6

LIVRO Nº REGISTRO GERAL	MTRÍCULA: 8.374	DATA: 28/08/2021
Folha nº 77		

DATA DO SALENTORE: 18/10/2020.
 Piracicaba/SP, 16 de agosto de 2021. O(a) escrivão(a) autorizado(a) responsável
 (Renato Aparecido Castellani).
 Selo digital: 1125163310310337960C9M21L.

Nº 81/8374: - Protocolo nº. 316.537 de 12/08/2021.
SENTEÇA (PARTE IDEAL DE 1/15 AVOS. DO BEM. 6.4666) - SENTENÇA Nº 2-62)
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 09/10/2020, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1.639, nas páginas 153/152 revalidada pela escritura datada de 22/10/2020, lavrada no livro nº. 1.639, na página 119/122 e ata retificativa datada de 04/08/2021, lavrada no livro nº. 1.673, na página 328/203, das mesmas Notas.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): SUCESSÃO "CAUSA MORTE" (BRASILEIRA).
AUTORA DA HERANÇA (TRANSMITENTE): FRANCISCA RITA FERREIRA TRAVAGLINI, casada e estado civil de casada.
ADQUIRENTES: HERDEIROS - FILHOS E CESSIONÁRIOS (à título gratuito): 1) **RENATO TRAVAGLINI FERREIRA**, Brasileira, psicóloga, RG nº. 11.791.924-588/SP, CPF nº. 067.307.323-76, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, desde 30/11/1984, com **MARCOS ANTONIO LIBERTE FERREIRA**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº. 9.043.614-888/SP, CPF nº. 010.406.488-39, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Travessa Portugal, nº. 185, Cidade Jardim; 2) **ANTONIO CARLOS TRAVAGLINI**, brasileiro, engenheiro eletrônico, RG nº. 9.568.285-888/SP, CPF nº. 092.703.158-27, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, desde 04/01/2001, com **FERNANDA ARANHA DIANA TRAVAGLINI**, brasileira, gerente de controladoria, RG nº. 17.207.324-888/SP, CPF nº. 098.971.998-00, residentes e domiciliados em Carapicuíba/SP, na Rua Apinajés, nº. 16-A, Água da Terandinha; 3) **FABIO CARLOS TRAVAGLINI**, brasileiro,

Certificado emitido pelo SREI
 Registradores
 www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANIERO CASARIN, em 28/08/2021 às 18:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.

Protocolo nº 472.882

Página 33



fol. 634

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/> e digite o hash: 3af2e87b-ae80-44b-8-9013-79a51af8b727

2ª OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ 31081-6

FORMA DE REGISTRO	AVULSO	DATA	FOLHA
	1.374	26/08/2021	174

solteiro, meter, engenheiro civil, RG n.º 7.763.885-889/89, CPF n.º 123.453.051-94, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Prudente de Moraes, n.º 1.341, apto. 72, Alto; e 4) **IRINEU CARLOS TRAVAGLINI**, brasileiro, engenheiro, RG n.º 13.653.424-897/89, CPF n.º 167.799.038-59, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/71, doado 02/02/1991, com **GRACIANA DE ASSIS OLIVEIRA TRAVAGLINI**, brasileira, nutricionista, RG n.º 19.571.543-3-889/89, CPF n.º 137.736.450-74, residentes e domiciliadas em Piracicaba/SP, na Rua Governador Pedro de Toledo, n.º 2.066, apto. 71, Centro.

QUANTO DA TRANSMISSÃO (FRACÇÃO IDEAL): a **fração ideal de 1/16 avuls.** no valor de **R\$ 6.666,66** (seis mil e sessenta e seis reais).

PROPOSIÇÃO ADQUIRIDA: R\$ 6.666,66 para cada herdeiro-filho e coadjuvante.

VALOR: R\$ 14.000,00.

Causa de escritura declarada acerca da inexistência de herdeiros menores e incapazes, bem como a apresentação de certidão negativa quanto a existência de testamento.

Piracicaba/SP, 26 de agosto de 2021. (1a) escrevente autônoma: responsável: [Assinatura] (Renata Aparecida Castaldi).

Selo digital: 11291632103103370306YN1S.

ANEXOS/ATA: - Protocolo n.º 310.928 de 19/08/2021.

FRACÇÃO IDEAL DE R\$ 6.666,66 - BARRA DE R-251.

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 25/08/2021, expedida através do procedimento "Penhora online", cuja certidão foi extraída do processo n.º 0001413-92.2019.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e ato de penhora datado de 13/08/2021.

PROCESSO ANTES: 0000381000.

REQUERENTE(S): BANCO DO BRASIL S.A., C.N.P.J. n.º 00.030.800/0001-01, NIRE n.º.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
 Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TÂNIA MARIA MANIERO CASARIN, em 26/08/2021 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO HENRIQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 12:05, sob o número WPAA22700160363. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83.



fol. 635

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/verificacao.aspx> e digite o hash: 3a5a87b-ae80-44b-8-9013-79a51a88b727

R^o OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11261-8

EMPRESA ROBERTO GOMAL	MATRÍCULA 8.374	DATA 08/09/2021	Folha: 187
--------------------------	--------------------	--------------------	------------

5330000639.
 EXCERTEADO(S): EXPRESSO FLECHA DE ZENAIR BIRRELLI, C.H.S.C. n.º. 24.640.211/0001-97, EIDE n.º. 35226977951; LUIZ ANTONIO FERRAZZA, CPF n.º. 229.554.210-72; e ZULEIDE BARBOSA DE ARRÃO FERRAZZA, CPF n.º. 536.979.771-20.
 NATUREZA DO ATO: RESCISÃO.
 OBJETO DA CONSIÇÃO (FRACÃO IDEAL): Fracção ideal de 8/566666 do imóvel matriculado de propriedade de LUIZ ANTONIO FERRAZZA e ZULEIDE BARBOSA DE ARRÃO FERRAZZA.
 VALOR DA AÇÃO: R\$ 2.114.065,20.
 DEPOSITÁRIO(A): LUIZ ANTONIO FERRAZZA e ZULEIDE BARBOSA DE ARRÃO FERRAZZA.
 Além do imóvel desta matrícula, foram penhorados para garantia da dívida, os imóveis das matrículas n.ºs. 26.360 e 27.802, deste Registro de Imóveis.
 Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 02/09/2021.
 PIRACICABA, SP, de 08 de setembro de 2021. A escrevente autorizada responsável:
 (Danusa Aparecida Castellani e o substituto de ofício)
 (Cristiano Garcia Castanheira).
 Selo digital: 1125163310310938FF359L21M.

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.org.br

N.º do pedido: 472.882. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 8374, tem a sua situação em referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior à expedição desta, integralmente noticiadas nesta cópia. Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2003, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Certifico ainda que se encontra prenotado sob n.º 111740 em 30/08/2021, título referente ao imóvel desta matrícula, Piracicaba/SP, 14 de setembro de 2021. (12:37:54) A escrevente autorizada: Raquel de Souza Coelho.

Protocolo n.º 472.882 Página 35

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANJERO CASARIN, ICP-Brasil nº 19052021.45.18.30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código BE95F83. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001413-92.2019.8.26.0451 e código B28151C.



6 – VISTORIA

Para elaboração do laudo, o perito compareceu no dia 29 de novembro de 2021, à Rua Governador Pedro de Toledo, nº 1974, Bairro Centro, Piracicaba, ocasião em que vistoriou o imóvel em questão, tendo sido acompanhado pela locatária senhora Rosana Francine representante da empresa Casa Decor Import, instalada no local há mais de 01 (um) ano.

6.1 - DO TERRENO

O terreno do imóvel em questão possui as seguintes características:

FORMA: Regular	COTA/GREIDE: No nível da via	SUPERFÍCIE: Seco
SITUAÇÃO: Meio de quadra		TOPOGRAFIA: Plano
PERÍMETRO		MEDIDAS
Frente		12,00 m
Fundos		12,00 m
Lateral Direita		33,00 m
Lateral Esquerda		33,00 m
ÁREA DO TERRENO		396,00 m²

6.2 - DAS BENFEITORIAS

A edificação sobre o terreno possui as seguintes características:

GALPÃO

USO/CLASSE: Comercial	TIPO/GRUPO: Galpão
IDADE*: 25 anos	PADRÃO CONSTRUTIVO: Simples
Nº DE PAVIMENTOS: 01	ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparo Simples
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 368,45 m ²	

* Idade de acordo com a vida útil



6.3 - DAS EXPOSIÇÕES FOTOGRÁFICAS

Para melhor ilustrar o que foi descrito acima, o signatário passa a apresentar o arquivo fotográfico que segue:

FOTO 01



VISTA DA VIA ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL.

FOTO 02



VISTA DO OUTRO LADO DA VIA ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL.



FOTO 03



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL.

FOTO 04



VISTA DA ENTRADA DO IMÓVEL.



FOTO 05



VISTA DO IMÓVEL.

FOTO 06



VISTA DO IMÓVEL.



FOTO 07



VISTA DO IMÓVEL.

FOTO 08



VISTA DO IMÓVEL.



7 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

A Engenharia de Avaliações é o conjunto de conhecimentos técnico-científicos especializados, aplicados à avaliação de bens, que necessita de profissional com sólidos conhecimentos técnicos sobre regressões lineares, custos, estatística, matemática e Engenharia Econômica, visto que é realizada por vários métodos: Comparativos de Dados de Mercado, Custo, Método da Renda e outros.

O presente laudo tem como diretriz as disposições expressas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, notadamente na NBR ABNT 14.653, que relata: “a metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta norma (todas as partes), com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor”.

Consiste em determinar o valor do bem avaliando, por meio da somatória da parcela do montante do terreno com as benfeitorias erigidas, conforme descrito no corpo de laudo.

A fórmula básica para o emprego do método é:

$$VI = (VT + VB)$$

Sendo:

VI = valor do imóvel procurado;

VT = valor do terreno;

VB = Valor das benfeitorias.



7.1 - VALOR DO TERRENO

Para determinação do valor do terreno, o procedimento empregado na presente avaliação é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo este, conforme descrito na norma, o preferencial para identificação do valor mercadológico.

Os procedimentos normativos do citado método para a avaliação, teve início na década de 1950, com a publicação do Projeto de Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis Urbanos - P-NB 74, sendo predecessora da NB-502/1977, sucedida pela NBR 5676/1989 e, atualmente NBR 14.653, que regulamentam a avaliação de bens, inclusive imóveis, apresentando o valor de mercado destes, sendo pautada em critérios técnicos, com níveis de fundamentação e precisão auditáveis, apresentado todos os elementos de composição que definiram o valor de avaliação e se alinha com os conceitos das Normas Internacionais de Avaliações.

Assim, o Método Comparativo Direto se baseia na obtenção do valor do imóvel, tendo como premissa o mercado ao qual está inserido, exposto às tendências econômicas, bem como as características impostas pela micro e macro região.

Portanto, para o desenvolvimento do método é necessária a coleta e estudo de imóveis negociados na região de forma voluntária e consciente, na data de referência, dentro das condições de mercado vigentes.

Para a perfeita aplicação deste método, as características em que deve haver semelhança, basicamente, estão relacionadas com os seguintes aspectos:

- Localização;
- Tipo de Imóvel;
- Dimensões;
- Data da Oferta.



Devendo, na coleta, observar se os imóveis expostos possuem peculiaridades que afastam o seu uso na elaboração dos trabalhos.

No cálculo do “Vu” (valor unitário homogeneizado), os elementos comparativos pesquisados sofrerão as seguintes transformações:

a) Dedução de 10% no preço para cobrir risco de eventual superestimativa por parte das ofertas (elasticidade dos negócios). No caso de transação, não haverá o referido desconto.

b) A região classificada e qualifica o imóvel, quanto aos parâmetros a serem utilizados, concernentes a:

- Área;
- Testada;
- Profundidade;
- Topografia;
- Localização;
- Consistência do terreno devido à presença ou ação da água;
- Acesso.

Ainda, há de se considerar as limitações legais ao seu pleno aproveitamento, bem como às benfeitorias, podendo ser citadas as seguintes restrições:

- Áreas non aedificandi de qualquer natureza;
- Projetos de alinhamento com recuo;
- Imóveis tombados
- Zona de vida silvestre;
- Unidade de conservação da natureza;
- Reserva florestal;
- Manguezais;
- Áreas de proteção permanente e demais restrições.



Observando-se os fatores acima, são obtidos os elementos comparativos homogeneizados, e com o cálculo estatístico é determinada a média aritmética e seus limites de confiança, compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média.

Conforme consta no **ANEXO II**, para o local foi fixado o valor unitário de terreno em R\$ 1.797,79/m² e para o cálculo do valor do terreno será usada a seguinte fórmula:

$$VT = Vu \times ST \times Ff \times Fp$$

onde:

Vu	- valor unitário homogeneizado	R\$ 1.797,79/m ²
ST	- área total do terreno	396,00 m ²
Ff	- fator frente	1,0466
Fp	- fator profundidade	1,0000

Substituindo e calculando, vem:

$$VT = R\$ 1.797,79/m^2 \times 396,00 m^2 \times 1,0466 \times 1,0000$$

$$VT = R\$ 745.100,53$$

(Setecentos e quarenta e cinco mil, cem reais e cinquenta e três centavos)

Data base: JANEIRO DE 2022.



7.2 - VALOR DAS BENFEITORIAS

O valor da construção será apurado de acordo com estudo, que fixa os valores unitários das edificações em função da sua classificação e tipologia construtiva (C_{vu}), com base no valor do metro quadrado de construção ($R-8N$) elaborado mensalmente pelo SINDUSCON/SP.

O valor unitário da edificação é multiplicado pela área construída e pelo seu fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (F_{oc}) para levar em conta sua depreciação, conforme expressão abaixo:

$$V_b = A \times C_{vu} \times R-8N \times F_{oc}$$

onde:

C_{vu} : coeficiente de valor unitário, extraído do estudo “Edificações – Valores de Venda 2002”;

R-8N: custo básico unitário de edificação, de acordo com NBR 12.721 da ABNT, fonte Sinduscon/SP;

F_{oc} : fator depreciativo devido ao obsolescimento/conservação das benfeitorias (método combinado de **Ross-Heideck**).

Para facilitar as operações matemáticas, as expressões acima foram inseridas em planilhas eletrônicas, conforme tabela abaixo, que resume os cálculos:



GALPÃO

CUB (Sinduscon) - R8-N	1753,81
Tipo	Galpão
Residencial	-
Escritório	-
Galpão	Galpão Simples
Cobertura	-
Reparos	Reparos simples
Idade	25
Área Construída (m ²)	368,45
Unitário do Padrão	0,8440
Unitário da Construção	R\$1.480,17
Valor de K de Ross Heideck	0,5773
Valor do Foc	0,6618
Valor da Benfeitoria	R\$ 360.939,04

VB = R\$ 360.939,04

(Trezentos e sessenta mil, novecentos e trinta e nove reais e quatro centavos).

Data base: JANEIRO DE 2022.



7.3 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Da somatória do valor do terreno (VT) e do valor das benfeitorias (VB), obtém-se o valor do imóvel (VI), onde temos:

VALOR DO TERRENO	R\$	745.100,53
VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$	360.939,04
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$	1.106.039,57

Em números redondos:

VALOR DE 100% DO IMÓVEL = R\$ 1.110.000,00

(Hum milhão, cento e dez mil reais).

Data base: JANEIRO DE 2022.

VALOR DE 50% DO IMÓVEL = R\$ 555.000,00

(Quinhentos e cinquenta e cinco mil reais).

Data base: JANEIRO DE 2022.

VALOR DE 6,6666% DO IMÓVEL = R\$ 73.999,26

(Setenta e três mil, novecentos e noventa e nove reais e vinte e seis centavos).

Data base: JANEIRO DE 2022.