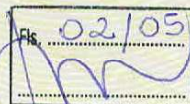




REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º Oficial de
Registro de
Imóveis e
Anexos
Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho
Oficial



Rua Voluntários de Piracicaba, 64 Fls.: 512

CEP. 13.400-290 - Centro

Piracicaba / SP

Fone/fax: (19) 3447-3500

Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



1125163C305891637QXKGJ25L

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP**

CERTIFICA, a pedido do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste
Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

CNM: 112516.2.0093157-18

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.157	DATA: 10/11/2010	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua 14, compreendendo o lote 61, da quadra N, do loteamento denominado "Residencial Recanto da Água Branca", situado no Jardim Califórnia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. TERRENO com frente para a Rua 14, de formato retangular, com todos os ângulos ortogonais entre si, isto é, 90°00'00", medindo sete metros (7,00 m) de frente para a Rua 14, com igual medida nos fundos, confrontando com o lote 03 (M-93.099); mede vinte e cinco metros (25,00 m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da Rua 14 olha para o imóvel com o lote 60 (M-93.156) e do lado esquerdo com o lote 62 (M-93.158), distante 207,89 metros do início da curva de confluência com a Rua 18, encerrando-se assim a descrição com uma área superficial de 175,00 metros quadrados, localizado na quadra formada pela Rua 05, Rua 14, Rua 15 e Rua 18. PROPRIETÁRIA: CORRADI EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em Piracicaba/SP, na Rua 13 de maio nº. 768, sala 13, 1º. Pavimento do Edifício Sisal Center, CNPJ nº. 55.784.003/0001-55. CONTRIBUINTE: Distrito 01, Setor 24, quadra 0056, lote 0960, sub-lote 0000, inscrição nº. 1552041 (em maior área). REGISTROS ANTERIORES: R-8/77.084 de 11/07/2006, R-1/77.085 de 28/07/2003 (M-82.977 de 30/10/2006), R-01/79.347 de 09/08/2005 (M-86.346 de 28/04/2008) e R-9/86.615 de 10/11/2010 (Loteamento). PROTOCOLO Nº. 158.639 de 24/09/2010. As substitutas do Oficial: <u><i>Herling</i></u> (Sônia Maria Herling Lambertucci) e <u><i>Arietti</i></u> (Elza Léa Arietti). REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "N" DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL RECANTO DA ÁGUA BRANCA", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.			

Continua no verso.

Protocolo nº 589.163



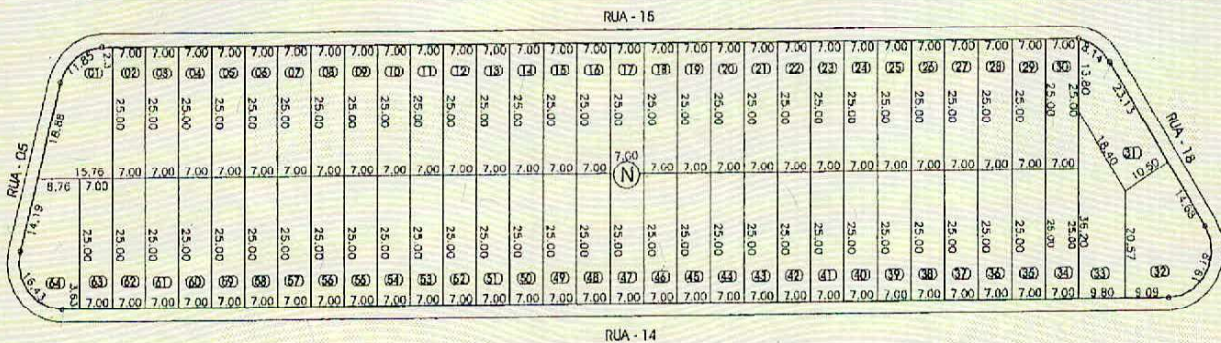
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



CNM: 112516.2.0003187-18

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.157	DATA: 10/11/2010	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	-------------------	------------------	-----------------------



R-1/93157: - Protocolo nº. 169.821 de 30/06/2011.

COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 30/03/2011, lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro 1.374, nas páginas 091/100, re-ratificada pela escritura datada de 06/06/2011, nas páginas 319/332 do livro 1.385, das mesmas Notas, a proprietária **CORRADI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Treze de Maio nº. 768, sala 13, 1º. pavimento, CNPJ nº. 55.784.003/0001-55, transmitiu por compra e venda a **GIFRAN COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA.**, com sede em Piracicaba/SP, na Estrada Francisco Luiz Raseira nº. 402, Bairro Água Branca, CNPJ nº. 13.341.435/0001-41, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 4.201,68. Consta da escritura a apresentação, em nome da transmitente, da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº. 028802011-21029040, emitida em 26/01/2011, válida até 25/07/2011, e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União sob nº. EF5A.94AC.D0F6.3533, emitida em 29/03/2011, válida até 25/09/2011. Consta ainda do título, emissão de DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 11 de julho de 2011. A substituta do oficial: *Maeif* (Sônia Maria Herling Lambertucci) e o

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º Oficial de
Registro de
Imóveis e
Anexos
Piracicaba . SP

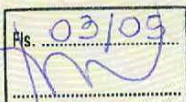
Antonio Ranaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 64 Fls.: 514

CEP. 13.400-290 - Centro

Piracicaba / SP

Fone/fax: (19) 3447-3500



CNM: 112516.2.0093157-18

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.157	DATA: 11/07/2011	Ficha: 02F
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

escrevente autorizado: *Maximiliano* (Maximiliano Correia de Carvalho).

R-2/93157: - Protocolo nº. 169.888 de 01/07/2011.

COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 07/04/2011, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 075/078 do livro 728, a proprietária **GIFRAN COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a EDEMIR MATIAS BENÁ, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº. 7.514.736-1-SSP/SP, CPF nº. 371.267.688-34, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Francisco José Machado nº. 50, Jardim Brasília, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 4.201,68. Consta da escritura a apresentação, em nome da transmitente, da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº. 092942011-21029040, emitida em 18/03/2011, válida até 14/09/2011, e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União sob nº. AE72.983F.A302.50EF, emitida em 18/03/2011, válida até 14/09/2011. Consta ainda do título, emissão de DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 11 de julho de 2011. A substituta do oficial: *Sônia* (Sônia Maria Herling Lambertucci) e o escrevente autorizado: *Maximiliano* (Maximiliano Correia de Carvalho).

AV-3/93157: - Protocolo nº. 172.944 de 02/09/2011.

ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado no setor 24, quadra 0068, lote 0491, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1562098. Piracicaba/SP, 12 de setembro de 2011. A substituta do oficial: *Sônia* (Sônia Maria Herling Lambertucci) e o escrevente autorizado: *Maximiliano* (Maximiliano Correia de Carvalho).

Continua no verso.

Protocolo nº 589.163

Página 3

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



CNM: 112516.2.0093157-18

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.157	DATA: 12/9/2011	Ficha: 02V _(verso)
----------------------------	-------------------	-----------------	-------------------------------

Carvalho).

R-4/93157: - Protocolo nº. 172.944 de 02/09/2011.

COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 31/08/2011, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas desta Cidade, no livro 750, nas páginas 209/210, o proprietário **EDEMIR MATIAS BENÁ**, retro qualificado, transmitiu por compra e venda a FRANCISCO NIVALDO PANDOLFE, brasileiro, comerciante, RG nº. 12.876.571-SSP/SP, CPF nº. 038.692.258-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com SHIRLEY APARECIDA CAZON PANDOLFE, brasileira, comerciante, RG nº. 18.130.418-SSP/SP, CPF nº. 216.915.318-71, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua da Glória nº. 2.695, Paulicéia, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 32.500,00. Consta do título emissão da DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 12 de setembro de 2011. A substituta do oficial: Sônia Maria Herling Lambertucci e o escrevente autorizado: Maximiliano Correia de Carvalho.

R-5/93157:- Protocolo nº. 192.819 de 22/02/2013.

COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 21/02/2013, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro 1.478, nas páginas 377/380, rerratificada pela escritura datada de 22/02/2013, lavrada no livro 1.480, nas páginas 001/002, das mesmas Notas, os proprietários **FRANCISCO NIVALDO PANDOLFE**, empresário, RG nº. 12.876.571-SSP/SP, CPF nº. 038.692.258-66, e sua mulher **SHIRLEY APARECIDA CAZON PANDOLFE**, gerente comercial, RG nº. 18.130.418-SSP/SP, CPF nº. 216.915.318-71, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua da Glória nº. 2.695, Paulista, transmitiram por compra e venda a VANINHO APARECIDO DA ROCHA, brasileiro, solteiro,

Continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Piracicaba . SP

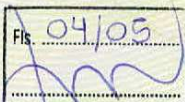
Antonio Rinaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 64 Fls.: 516

CEP 13.400-290 - Centro

Piracicaba / SP

Fone/fax: (19) 3447-3500



CNM: 112516.2.0093157-18

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.157	DATA: 28/02/2013	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

maior, pedreiro autônomo, RG nº. 37.107.523-3-SSP/SP, CPF nº. 322.837.978-70, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Finlândia nº. 116, Jardim Água Branca, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 53.000,00. Piracicaba/SP, 28 de fevereiro de 2013. A escrevente autorizada responsável: Renata Aparecida Castellani (Renata Aparecida Castellani).

AV-6/93157:- Protocolo nº. 261.251 de 01/02/2018.

PENHORA

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 31/01/2018, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída dos autos de execução trabalhista processo nº. 0012665-95.2014.5.15.0137 da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud e CM de Piracicaba (3ª. Vara do Trabalho de Piracicaba/SP) e auto de penhora datado de 30/01/2018.

PROTOCOLO ARISP: PH000196761.

EXEQUENTE: ERIVAN TOMAZ DE SOUZA, CPF nº. 175.962.508-66.

EXECUTADOS: CLEOSMAR APARECIDO ZOCCA, CPF nº. 192.020.358-30; VANINHO APARECIDO DA ROCHA, CPF nº. 322.837.978-70; e VANEST - COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME, CNPJ nº. 13.925.682/0001-95.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRUÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 91.478,93.

DEPOSITÁRIO: VANINHO APARECIDO DA ROCHA.

Piracicaba/SP, 06 de fevereiro de 2018. A escrevente autorizada responsável: Renata Aparecida Castellani e o substituto do oficial Cristiano Garcia Castanheira.

Continua no verso.

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Piracicaba - SP

11251-6 - AB 740478

11251-6-736001-748000-0124



CNM: 112516.2.0093157-18

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.157	DATA: 21/10/2024	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

AV-7/93157:- Protocolo nº. 361.492 de 15/10/2024.
PENHORA
TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 15/10/2024, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 0010380-53.2013.5.15.0012 da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud e CM de Piracicaba (1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP), e auto de penhora datado de 15/10/2024.
PROTOCOLO SAEC/ONR: PH000538612.
EXEQUENTE(S): JOSE CARLOS DO NASCIMENTO, CPF nº. 040.816.734-38.
EXECUTADO(S): VANEST - COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº. 13.925.682/0001-95, CLEOSMAR APARECIDO ZOCCA, CPF nº. 192.020.358-30 e VANINHO APARECIDO DA ROCHA, CPF nº. 322.837.978-70.
NATUREZA DO ATO: PENHORA.
OBJETO DA CONSTRUÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.
VALOR DA AÇÃO: R\$ 56.240,62.
DEPOSITÁRIO(A): VANINHO APARECIDO DA ROCHA.
Beneficiário de assistência judiciária gratuita concedida em 17/10/2018, às fls. ID 7b230b4 dos autos.
Piracicaba/SP, 21 de outubro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação:
Fabiana Maria Sferra.
Escrevente impressor: [Assinatura] (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.11251633103614922EQTHN240.

AV-8/93157: - Protocolo nº. 363.099 de 18/11/2024.
CASAMENTO - INCLUSÃO DO CPF DO CÔNJUGE
TÍTULO: Pelo requerimento datado de 18/11/2024, firmado em Piracicaba/SP.
CERTIDÃO: Certidão de casamento expedida pelo(a) Oficial(a) de Registro Civil das

Continua na ficha 04



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba . SP

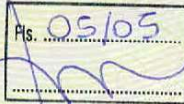
Antonio Rinaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 6-Fls.: 518

CEP 13.400-290 - Centro

Piracicaba / SP

Fone/fax: (19) 3447-3500



CNM: 112516.2.0093157-18

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.157	DATA: 28/11/2024	Ficha: 04F
Pessoas Naturais do 3º. Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula nº. 114843.01.55.2024.2.00119.213.0032093-19). CASAMENTO: VANINHO APARECIDO DA ROCHA CASOU-SE, em 20/07/2024, pelo regime da completa e absoluta separação de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial datada de 28/05/2024, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1.800, às páginas 341/342, registrada sob nº. 10.731 no livro 3 de Registro Auxiliar, deste Registro, com MARILENE ANDRADE DOS SANTOS ROCHA (nome passou a usar em decorrência do casamento), inscrita no CPF nº. 398.093.458-60. Piracicaba/SP, 28 de novembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Marta Teresinha Ribeiro. Escrevente impressor: <u>[Assinatura]</u> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310383099BUY21N241.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0093157-18

Nº do pedido: 589.163. Extraída e verificada por LARISSA DE MARCO LUIZ .

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 93157, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica do assento a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73.. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo o seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (Lei 6015/73, art. 19 § 11). Piracicaba/SP, 18 de junho de 2025. (14:31) Escrevente autorizado(a)

Oficial R\$44,20 - Estado R\$12,56 - IPESP R\$8,60 - Reg. Civil R\$2,33 - Trib. Just. R\$3,03 - MP R\$ 2,12 - ISS R\$0,88 - Total R\$73,72.

Raquel de Souza Coelho

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 589.163

Página 7



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Em Branco



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

