



Valide aqui
este documento.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

27.958

FICHA

1

CNM 119693.2.0027958-15

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

Adamantina, 24 de junho de 2014.

IMÓVEL:- Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno sob n. 12 (doze) da quadra "D", com a área superficial de 250,00 metros quadrados, localizado no lado par da Rua 5, do loteamento denominado "Residencial Califórnia Park", nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando de quem da via pública olha para o imóvel, pela frente, onde mede 10,00 metros, com a Rua 5; pelo lado direito, onde mede 25,00 metros, com o lote n. 13; pelo lado esquerdo, onde mede 25,00 metros, com o lote n. 11; e, pelos fundos, onde mede 10,00 metros, com o lote n. 22, distante 61,00 metros da confluência da Rua 7 com a referida Rua 5, devidamente cadastrado na Prefeitura local sob n. 1511700;

PROPRIETÁRIA:- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADAMANTINA LTDA, sociedade com sede na Rua Euclides da Cunha, 200, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 15.130.331/0001-13;

REGISTROS ANTERIORES:- Matrícula n. 25.485 e loteamento registrado sob n. 5, em 24 de junho de 2014, da mesma matrícula.-----
Desta:- R\$ 7,52; Guia:- 113/14.-----

O Oficial,

(Ademair Luís Vergílio)

AV. 1-M. 27.958, em 24 de junho de 2014.

A presente matrícula foi aberta em conformidade com o disposto no subitem 55.1, do Capítulo XX - Provimento n. 58/89 (Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado), e consta do processo de loteamento do "Residencial Califórnia Park", que foram impostas as seguintes restrições:- Pelo GRAPROHAB, dentre outras, de que a proprietária deverá implantar as redes internas de abastecimento de água e de coleta de esgoto, bem como providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela SABESP, e que deverão estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes; e, Pela loteadora, conforme consta do contrato-padrão arquivado no processo próprio do loteamento, as seguintes:- a-) o loteamento é predominantemente residencial; b-) é expressamente vedada a construção de prédio não residencial, de apartamentos para habitação coletiva, para fins industriais e demais atividades que não se enquadrarem nos objetivos residenciais do empreendimento; c-) construir-se-á apenas uma casa por lote; d-) os lotes e as edificações deverão obedecer às posturas municipais no que se refere à taxa de ocupação, recuos mínimos, dimensões dos compartimentos, áreas de iluminação e ventilação, pé direito, número de pavimentos, etc; e-) as construções deverão ser executadas em alvenaria, com bom acabamento; e, f-) é livre a constituição de uma Associação de Moradores do Residencial e, se constituída, deverá ser integrada por todo proprietário ou possuidor de lote, dentre outras. Desta:- Nihil - "ex officio".-----
O Oficial,

(Ademair Luís Vergílio)

AV. 2-M. 27.958, em 29 de novembro de 2018.

Pela Lei Municipal n. 3.617, de 22 de agosto de 2014, arquivada, verifica-se que a Rua 5, passou a denominar-se Rua Elena Coverloni Giraldi; e, a Rua 7, passou a denominar-se Rua Dionísio Bozzeto, no Residencial Califórnia Park, nesta cidade.- Desta:- Nihil - "ex officio".-----
O Escrevente,

(Wilson Aparecido Pichinim)

R. 3-M. 27.958, em 29 de novembro de 2018.

Pela escritura pública de venda e compra de 28 de dezembro de 2016, lavrada no Tabelião de Notas local, as páginas n. 330/332 do livro n. 283, a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ALVENITA GUIMARÃES LUIZ, RG n. 3.210.428-5-SSP/SP e CPF n. 253.063.618-46, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Alameda Santa Cruz, 877, nesta cidade.- Valor utilizado para cálculo do ITBI:- R\$ 30.000,00.- Título prenotado sob n. 142.342, em 28-11-18.- Deste:- R\$ 604,57; Guia.- 48/18.-----
O Escrevente,

(Wilson Aparecido Pichinim)

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXDRH-W9QR4-7V4EN-3BAFD>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE MARCIO CORSI, liberado nos autos em 30/05/2025 às 15:09 www.ridigital.org.br. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003229-33.2022.8.26.0081 e código yzWJnpKm.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

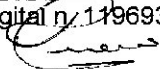
27.958

FICHA

1

VERSO

AV. 4-M. 27.958, em 13 de outubro de 2022.

Na escritura pública referida no registro seguinte e conforme cópia autenticada da certidão de óbito extraída da matrícula n. 121475 01 55 2022 4 00035 241 0013823 22, expedida em 10-2-22, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste distrito, legalizada e arquivada, foi requerido e faço esta averbação para constar que no dia 28 de janeiro de 2022, ocorreu o falecimento da proprietária Alvenita Guimarães Luiz, Título prenotado sob n. 154.964, em 5-10-22.- Desta:- R\$ 19,98; Guia:- 41/22 - (Selo digital n. 1196933310A0000010631322N).-----
O Escrevente,  (Odair Morini)

R. 5-M. 27.958, em 13 de outubro de 2022.

Pela escritura pública de inventário e partilha de 30 de setembro de 2022, lavrada no Tabelião de Notas local, a páginas n. 189/194 do livro n. 339, verifica-se que em virtude do falecimento da proprietária ALVENITA GUIMARÃES LUIZ, CPF n. 253.063.618-46, ocorrido em 28 de janeiro de 2022, no estado civil de viúva, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), foi partilhado e coube na proporção ideal de 1/5 (um quinto) a cada um dos herdeiros filhos MARLENE GUIMARÃES LUIZ BOCCHI, RG n. 6.849.572-SSP/SP e CPF n. 005.776.958-35, agente de viagem, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Nerilso Bocchi, RG n. 5.750.539-SSP/SP e CPF n. 864.028.118-15, professor, residentes e domiciliados na Alameda das Mangueiras, 98, Parque Faber Castell I, na cidade de São Carlos, deste Estado; MILTON GUIMARÃES LUIZ, RG n. 8.844.414-4-SSP/SP e CPF n. 000.005.378-37, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, com Lana Clery Guimarães Luiz, RG n. 5.818.355-5-SSP/PR e CPF n. 838.906.619-04, aposentados, residentes e domiciliados na Avenida Garibaldi, 2.100, Casa 99, Jardim Lancaster II, na cidade de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná; MARCIO GUIMARÃES LUIZ, RG n. 11.064.946-SSP/SP e CPF n. 970.267.788-20, vendedor, casado sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob n. 9.686 nesta Serventia, com Nair Ganacin Guimarães Luiz, RG n. 7.628.089-SSP/SP e CPF n. 043.161.168-86, do lar, residentes e domiciliados na Rua Dionísio Bozzeto, 50, Residencial Califórnia Park, nesta cidade; MARCOS GUIMARÃES LUIZ, RG n. 11.610.161-1-SSP/SP e CPF n. 002.396.988-19, separado judicialmente, vendedor, residente e domiciliado na Alameda Santa Cruz, 877, nesta cidade; e MAURÍCIO GUIMARÃES LUIZ, RG n. 17.606.777-2-SSP/SP e CPF n. 065.909.638-27, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Aureni Bezerra de Lima Luiz, RG n. 17.048.757-SSP/SP e CPF n. 313.899.748-12, autônomos, residentes e domiciliados na Rua Tsunekishi Sakai, 694, Parque Itapuã, nesta cidade, todos brasileiros.- Valor utilizado para cálculo do ITCMD:- R\$ 50.000,00.- Título prenotado sob n. 154.964, em 5-10-22.- Deste:- R\$ 752,07; Guia:- 41/22 - (Selo digital n. 1196933210A0000010631422N).-----
O Escrevente,  (Odair Morini)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXDRH-W9QR4-7V4EN-3BAFD>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

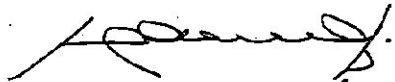
ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE MARCIO CORSI, liberado nos autos em 30/05/2025 às 15:09 www.ridigital.org.br. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10032229-33.2022.8.26.0081 e código yzWJnpKm.



Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL


REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ADAMANTINA - SP

MATRÍCULA

FICHA

CERTIDÃO	
CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. 27958 , e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.	
PRAZO DE VALIDADE	Emissão feita por:
Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(Certidão assinada digitalmente) ADEMAR LUIS VERGILIO OFICIAL
Adamantina, 14 de maio de 2025.	



SELO DIGITAL

1196933E30E00000107487257

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXDRH-W9QR4-7V4EN-3BAFD>