

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP**  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.064-2

MATRÍCULA

**8.485**

FOLHA

**01**

Piratinunga - SP, em 05 de Janeiro de 2016.

**IMÓVEL:** Um terreno de formato geométrico regular, com área superficial de 200,00 metros quadrados, compreendendo o Lote nº 31, da Quadra "B", do loteamento denominado "Residencial San Mateo", nesta cidade de Piratinunga-SP, localizado na Rua 01, lado Ímpar; distante 49,75 metros do início da curvatura existente na esquina da Rua 01 com a Rua 02; medindo 10,00 metros de frente para a Rua 01; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 30; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 32; nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 02.

**CADASTRO:** Cadastrado na Prefeitura Municipal de Piratinunga sob nº 7.584.

**PROPRIETÁRIA:** ÁVILA URBANISMO LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ (MF) nº 03.578.680/0001-13, com sede na Avenida Eleazar Correa de Moraes nº 116, Jardim Panorama.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 11 na Matrícula nº 3.574, de 03 de Junho de 2013, Registro nº 4 na Matrícula nº 3.575, de 16 de Abril de 2012 e Matrícula nº 8.153 (Loteamento), em 15 de Outubro de 2013, todas do Livro 02, de Registro Geral, desta Serventia Registral. O Oficial, *Pedro Walter De Pretto* (Pedro Walter De Pretto).

**R-1** - Em 28 de Abril de 2016. Protocolo nº 38.220 de 18 de Abril de 2016. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 11 de Abril de 2016, Livro nº 157, folhas nºs 028/044 e Instrumento Público de Ata Retificativa, lavrada aos 25 de Abril de 2016, Livro nº 157, folhas nºs 077/078, ambos no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piratinunga-SP, a proprietária **Ávila Urbanismo Ltda**, com sede nesta cidade de Piratinunga-SP, já qualificada, **vendeu o imóvel** pelo valor de R\$4.862,45 a **JOSÉ IVAN CARVALHO SOARES & CIA. LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº 02.248.089/0001-35, com sede nesta cidade de Piratinunga-SP, na Avenida Coronel Soares nº 11. Consta do título que a vendedora declara, por seu representante legal, sob sua responsabilidade civil e penal, que estando vinculada e sendo contribuinte do Instituto Nacional de Seguridade Social não se acha inclusa nas restrições impostas pela Lei Orgânica da Previdência Social, tendo sido apresentada neste ato, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212/1991, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº A03D.0FEF.09F7.D679, no dia 08/01/2016, válida até 06/07/2016. Valor Venal 2016: R\$4.862,45. Documentos arquivados sob o nº 191/2016, nesta Serventia Registral. O Oficial, *Pedro Walter De Pretto* (Pedro Walter De Pretto).

**R-2** - Em 04 de agosto de 2017. Protocolo nº 39.549 de 02 de agosto de 2017. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 31 de julho de 2017, Livro nº 162, folhas nºs 006/007 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piratinunga-SP, a proprietária **José Ivan Carvalho Soares & Cia. Ltda**, já qualificada, **vendeu o imóvel** pelo valor de R\$66.355,20 a **CARLOS RENATO RODRIGUES PEDROSO**, brasileiro, construtor civil, portador do RG nº 26.673.443-1-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 249.396.618-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA SELMA RODRIGUES PEDROSO**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 16.658.099-5-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 082.552.558-69, residentes e domiciliados nesta cidade de Piratinunga-SP, na Rua Américo Montagna nº 123. Consta do título que a DOI foi emitida, estando o ITBI recolhido conforme guia anexa. Valor Venal 2017: R\$5.192,11. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 463/2017. O Oficial, *Pedro Walter De Pretto* (Pedro Walter De Pretto).

**R-3** - Em 22 de outubro de 2020. Protocolo nº 43.221 de 13 de outubro de 2020. Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada aos 08 de outubro de 2020, Livro nº 172, folhas nºs 072/073, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piratinunga-SP, os proprietários **Carlos Renato Rodrigues Pedroso** e seu cônjuge **Maria Selma Rodrigues Pedroso**, já qualificados, **doaram imóvel** em partes iguais a 1) **BIANCA CRISTINA PEDROSO FANTINELLI**, brasileira, estudante, RG nº 45.880.907-X-SSP/SP e CPF (MF) nº 389.817.948-63, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Antonio Carlos Fantinelli Junior**, brasileiro, professor, RG nº 44.574.262-8-  
(continua no verso)


MATRÍCULA


8.485


FOLHA

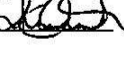
01


VERSO

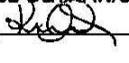
SSP/SP e CPF (MF) nº 222.006.928-11, residentes e domiciliados nesta cidade de Piratininga-SP, na Rua Nelson Braga nº 134, Jardim San Mateo e 2) **YANKA CRISTINA PEDROSO**, brasileira, solteira, maior e capaz, auxiliar administrativo, RG nº 50.422.792-0-SSP/SP e CPF (MF) nº 389.817.928-10, residente e domiciliada nesta cidade de Piratininga-SP, na Rua Américo Montagna nº 123, Jardim Boa Vista, sendo atribuído a presente doação o valor de R\$5.733,10. Isento do recolhimento do Imposto de Transmissão *Causa Mortis* e Doação - ITCMD. Valor Venal/2020: R\$5.733,10. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 716/2020. A Oficiala Substituta,  (Regiane Carrilho Paes).

**Av-4** - Em 22 de outubro de 2020. Protocolo nº 43.221 de 13 de outubro de 2020. Pela escritura referida no Registro nº 3-acima, procede-se a presente averbação para constar que aquela doação ficou gravada com as Cláusulas Restritivas de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, sendo vitalícias às donatárias. A Oficiala Substituta,  (Regiane Carrilho Paes).

**R-5** - Em 02 de setembro de 2021. Protocolo nº 44.485 de 20 de agosto de 2021. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 20 de agosto de 2021, Livro nº 1.589, páginas nºs 104/107, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, as proprietárias **Yanka Cristina Pedrosa** e **Bianca Cristina Pedrosa Fantinelli** com o consentimento de seu cônjuge **Antonio Carlos Fantinelli Junior**, já qualificados, **venderam o imóvel** pelo valor de R\$6.000,00, a **EVANDRO ARANTES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, RG nº 43.446.307-3-SSP/SP e CPF (MF) nº 355.589.918-01, residente e domiciliado na cidade de Bauru-SP, na Rua Moacir Zelindo Passoni nº 4-34. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2021: R\$5.980,00. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 806/2021. A Oficiala Substituta,  (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 1206423210000000025910217.

**Av-6** - Em 12 de setembro de 2023. Protocolo nº 47.837 de 01 de setembro de 2023. Procede-se a presente averbação para ficar constando que a Rua 01 (Um) e a Rua 02 (Dois), atualmente denominam-se **Rua Nelson Braga e Rua Aristeu Ferreira**, respectivamente, conforme constam dos Decretos Municipais nºs 2.876 e 2.877, ambos de 13 de outubro de 2016, do qual cópias encontram-se arquivadas nesta Serventia Registral. A Oficiala Substituta,  (Regiane Carrilho Paes). Nihil. Selo Digital: 1206423F10000000050756230

**Av-7** - Em 12 de setembro de 2023. Protocolo nº 47.837 de 01 de setembro de 2023. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 30 de agosto de 2023, juntamente com a Certidão de Conclusão de Obra, emitida aos 12/09/2023 e do Habite-se nº 0134/2023 e CND, arquivados nesta Serventia Registral sob nº 1.021/2023, é procedida a presente averbação para ficar constando que procedeu-se a construção de uma residência unifamiliar (sobrado), construída em alvenaria, coberta com telhas metálicas, correspondente a: Primeiro Pavimento com 151,99 metros quadrados e Segundo Pavimento com 71,10 metros quadrados, perfazendo um total de 223,09 metros quadrados de área construída, que na **Rua Nelson Braga recebeu o nº 145**, tendo sido expedido o Habite-se em 12 de setembro de 2023. CND sob Código de Controle nº 7042.B386.F349.2BA6, expedida aos 29/08/2023 (Aferição: 90.016.13122/69-001). A Oficiala Substituta,  (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 120642331000000005075723M

**Av-8** - Em 19 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 48.453 de 19 de janeiro de 2024. Conforme autorização contida na escritura que a seguir é registrado sob nº 9, é procedida a presente averbação para ficar constando que o proprietário **Evandro Arantes** é portador da CNH nº **03525861932-DETRAN/SP**. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 128/2024. A Oficiala Substituta,  (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 120642331000000005603924Q

**R-9** - Em 19 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 48.453 de 19 de janeiro de 2024. Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 01 de dezembro de 2023, Livro nº 7676, fls. 196/198, no 18º Ofício de Notas da comarca do Rio de Janeiro-RJ, o proprietário **Evandro Arantes**, já qualificado, na qualidade de terceiro interveniente/anuente **deu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$650.000,00** em pagamento a **KNAUF DO BRASIL LTDA ("KNAUF")**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ (MF) nº 02.082.558/0001-99, com endereço na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Pastor Martin Luther King Jr. nº 126, Bloco 10, Ala B, sala B404, Del Castilho, em razão de acordo no processo nº 1089505-91.2019.8.26.0100 da 38ª Vara Cível da comarca de São Paulo-SP, no qual os intervenientes anuentes/de-  
(continua na ficha nº 02)

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

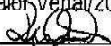
**8.485**

FOLHA

**02****REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP**

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.064-2

Piratininga - SP, em 19 de fevereiro de 2024.

vedores abaixo qualificados, são devedores da tomadora, no qual dão entre si a mais plena, geral e irrevogável quitação a título de pagamento parcial da dívida contraída. Consta da escritura que comparecem na qualidade de intervenientes anuentes e/ou devedores: Dalva Lopes Colomare-EPP, pessoa jurídica, CNPJ (MF) nº 13.981.082/0001-44, com sede na cidade de Bauru-SP, na Rua Ricardo Pezzan nº 2-187, Quinta Ranieri; Dalva Lopes Colomare, brasileira, viúva, empresária, RG nº 11.226.440-2 - SSP/SP e CPF (MF) nº 289.315.658-44, residente e domiciliada em Duartina-SP, na Av. Exp. Antônio Aparecido nº 125, Centro; BRG Distribuidora e Atacado da Construção Ltda., pessoa jurídica, CNPJ (MF) nº 11.413.829/0001-32, com sede na Av. Castelo Branco n. 31-61, fundos, Vila Ipiranga, Bauru-SP; André Lopes Colomare, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 00941490033- Detran-SP e CPF (MF) nº 250.932.108-03, residente e domiciliado em Duartina-SP, na Avenida Exp. Antônio Aparecido nº 257, Centro. As demais cláusulas e condições constam da escritura. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2024: R\$160.024,83. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 128/2024. A Oficiala Substituta,  (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 120642321000000005603824U

## C E R T I D ã O

## EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

## CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 48453 - Valor da certidão: 69,58

Emitida às 08:20:34 - Relação nº 3009

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 1206423C3000000005604024N

Pedro Walter De Pretto, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PIRATININGA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula.

Último ato: R. 09

PIRATININGA, 19 DE FEVEREIRO DE 2024

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

