



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PIRASSUNUNGA - ESTADO DE SÃO PAULO
RODRIGO RODRIGUES CORREIA

Oficial

CNM

119651.2.0035263-43

MATR. N° 35.263

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA N° 35.263	FICHA N° 1
PIRASSUNUNGA 13 DE	CNS n° .11.965-1 fevereiro DE 2015

IMÓVEL: Um terreno designado "9", situado nesta cidade, com frente para a Rua José Augusto, com a seguinte identificação e caracterização: inicia-se no vértice n° 12 com azimute de 217°17'57" e distancia de 12,43 metros, encontra o vértice n° 13, confrontando do vértice n° 12 ao 13 com a Rua José Augusto; deste segue com azimute de 274°58'20" e distancia de 61,95 metros, encontra o vértice n° 22, confrontando do vértice n° 13 ao 22 com o terreno designado 10 (matrícula n° 35.264); deste segue com azimute de 04°58'20" e distancia de 10,50 metros, encontra o vértice n° 23, confrontando do vértice n° 22 ao 23 com o prédio n° 1.625 da Rua Eurico de Miranda, de propriedade de Antonia Margarida Andreazzi (matrícula n° 14); deste segue com azimute de 94°58'20" e distancia de 68,59 metros, encontra o vértice inicial n° 12, confrontando do vértice n° 23 ao 12 com o terreno designado 8 (matrícula n° 35.262); fechando o polígono com perimetro de 153,47 metros, perfazendo uma área total de 685,35 metros quadrados. Dito imóvel destaca-se um todo maior objeto da matrícula abaixo mencionada e encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local como contribuinte números 6887.031.019.003.00-1, 6887.031.019.007.00-0, 6887.031.019.008.00-8 e 6887.031.019.009.00-5.

PROPRIETÁRIO: **ORLANDO ALDRIGUETTI**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, RG.15.129.714-SSP-SP, CPF. 115.324.858/16, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guido Trevisan, 361, Jardim Itália.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 35.254, de 13 de fevereiro de 2.015, deste registro. A Escrevente, *[assinatura]* (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial, *[assinatura]* (Dirce Capodifoglio Zanichelli). Protocolo 123484 de 29/01/2015. Rec. guia: 031

AV.1 – Em 13 de Agosto de 2024. Protocolo n° 176.995 de 26/07/2024.

CADASTRO MUNICIPAL.

O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n°. **6887.031.019.003.09-3**, consoante certidão expedida em 26 de julho de 2024 pela Municipalidade. Escrevente, *[assinatura]* (Carlos Rubem Nogueira Cardoso). Emol. R\$22,10; Est. R\$6,28; Cart. R\$4,30; R. C. R\$1,16; T.J. R\$1,52; M.P. R\$1,06; I.M. R\$0,68; TOTAL R\$37,10
Selo Digital: 1196513310A0000023060224N

continua no verso



CNM

119651.2.0035263-43

MATR. Nº 35.263

FICHANº 1v.

CONTINUAÇÃO

R.2 – Em 13 de Agosto de 2024. Protocolo nº 176.995 de 26/07/2024.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 22 de março de 2024, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas, Pirassununga-SP (Livro 208 – fls. 319/321), o proprietário ORLANDO ALDRIGUETTI, solteiro, já qualificado, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$40.000,00, a **ARNALDO PEREIRA JUNIOR**, CPF nº 154.855.588-60, RG nº 21.127.241-SSP/SP, brasileiro, corretor, divorciado, com residência e domicílio na Rua Duque de Caxias, 1940, Centro, Pirassununga-SP. Valor venal: R\$51.025,25. Escrevente, Carlos Rubem (Carlos Rubem Nogueira Cardoso). Emol. R\$831,82; Est. R\$236,41; Cart. R\$161,81; R.C. R\$43,78; T.J. R\$57,09; M. P. R\$39,93; I.M. R\$25,73; TOTAL R\$1.396,57
Selo Digital: 1196513210A0000023060124R.

R.3 – Em 03 de Outubro de 2024. Protocolo nº 177.982 de 16/09/2024.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 15 de maio de 2024, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas, Pirassununga-SP (Livro 211 – fls. 363/366), recepcionada eletronicamente com a devida certificação de validade, o proprietário ARNALDO PEREIRA JUNIOR, divorciado, já qualificado, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$52.000,00, a **SPALLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 23.187.908/0001-51, NIRE nº 35229435580, com sede na Rua Joaquim Procópio de Araújo 1891, Sala 12-B, Centro, Pirassununga - SP. Valor venal: R\$51.025,25. Escrevente, Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$831,82; Est. R\$236,41; Cart. R\$161,81; R.C. R\$43,78; T.J. R\$57,09; M.P. R\$39,93; I.M. R\$25,73; TOTAL R\$1.396,57
Selo Digital: 1196513210A00000232992248.

R.4 – Em 03 de Setembro de 2025. Protocolo nº 182.972 de 21/08/2025.

DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Pela escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 21 de agosto de 2025, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas, Pirassununga - SP (Livro 241 – fls. 355/361), a proprietária SPALLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **deu em pagamento o imóvel desta matrícula**, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS E REGIÃO**, CNPJ nº 06.910.457/0001-10, com sede na Rua Coronel Penteado, 427, Centro, Santa Cruz das Palmeiras - SP, pelo preço de R\$287.000,00. Valor venal: R\$53.439,06. Escrevente, Rovana Aparecida Braga (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$1.592,11; Est. R\$452,49; Cart. R\$309,71; R.C. R\$83,80; T.J. R\$109,27; M.P. R\$76,42; I.M. R\$49,24; TOTAL R\$2.673,04
Selo Digital: 1196513210A00000246556254.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

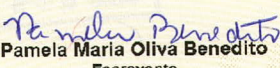
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PIRASSUNUNGA - ESTADO DE SÃO PAULO
RODRIGO RODRIGUES CORREIA

Oficial

MATR. N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 35263, na qual não há registro de qualquer alienação, ações ou ônus reais além do que nela contém até a data de 03/09/2025. N.º Pedido / N.º Prenotação: 182972	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 1,37 TOTAL 74,21
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86 a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	 Pamela Maria Oliva Benedito Escrevente
Pirassununga, 03 de setembro de 2025	



SELO DIGITAL

1196513C30A0000024655725G

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Pirassununga - SP

119651 AA 0230439 0225



EM BRANCO

EM BRANCO