



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Oficial

CNM

119651.2.0020303-12

MATR. N.º 20.303

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA-SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCKA	CADASTRO MUNICIPAL
	6887.24.039.004.00.0
MATRÍCULA N.º 20.303	FICHA N.º 01
PIRASSUNUNGA	25 de Outubro DE 1994

IMÓVEL: LOTE n.º 04, situado nesta cidade, com frente para a Rua Sebastião Silveira Franco, medindo 10,001 metros de largura de frente, 10,001 metros de largura nos fundos, onde confronta-se com a Área Remanescente de propriedade de Plínio Felício de Souza e sua mulher Iracema Seraphim Felício, 30,004 metros de comprimento do lado direito de quem da Rua olha o lote, confrontando-se com o lote n.º 03, 30,004 metros de comprimento do lado esquerdo, confrontando-se nesta face com o lote n.º 05, contendo uma área de 300,042 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: PLÍNIO FELÍCIO DE SOUZA, militar aposentado, portador da CI.RG. n.º 4.453.868-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 014.360.918/91, e sua mulher IRACEMA SERAPHIM FELÍCIO, do lar, portadora da CI.RG. n.º 1.132.025-SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º 715.598.928/20, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sete de Setembro, n.º 169, centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 na matrícula n.º 20.299, de 25 de outubro de 1.994, deste registro. A Oficial Substituta, (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

AV.1 - em 25 de outubro de 1 994.

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro n.º 1 na matrícula n.º 20.299, constam restrições de utilização e construção. A Oficial Substituta, (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

R.2 - em 06 de março de 1 997. COMPRA E VENDA.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 07 de maio de 1 996, no 2º Serviço de Notas desta cidade, livro 304, fls. 42/44, Plínio Felício de Souza e sua mulher Iracema Seraphim Felício, acima qualificados, VENDERAM O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA a VALMIR PEDRO, bancário, RG n.º 10.375.257-SSP/SP., CIC n.º 035.741.468/33, casado pelo regime da comunhão de bens, posterior a Lei 6.515/77, com LUCIA HELENA PEREIRA DELA LIBERA PEDRO, professora, RG n.º 15.929.395-SSP/SP., CIC n.º 035.741.468/33-D, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob n.º 4.531, no livro 3, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Joaquim Procópio de Araújo, n.º 2.550; pelo preço de R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais). Valor venal: R\$ 3.881,21 (três mil oitocentos e oitenta e um reais e vinte e um centavos). A Escrevente, Vera Lúcia de Abreu Teixeira). A Substituta do Titular, (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

continua no verso

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

119651 AA 0230435 0225

CONTINUAÇÃO

glio Zanichelli).

R.3 - em 27 de abril de 2.007. PARTILHA.

Pelo formal de partilha passado nesta cidade, em 27 de março de 2.007, assinado pela MMª. Juíza de Direito, Exma. Sra. Dra. Flávia Pires de Oliveira, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Valmir Pedro (CPF/MF. número 035.741.468-33), Proc. n.1107/2006, que tramitou perante a 2ª Vara desta comarca, homologado por sentença em 01 de março de 2.007, transitada em julgado, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi partilhado, à viúva meeira LUCIA HELENA PEREIRA DELA LIBERA PEDRO, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG.n.10.631.401-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 925.092.828-91, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Joaquim Procópio de Araújo, 2.550, em pagamento de sua meação uma parte ideal igual a 1/2 (metade) do imóvel; e a cada um dos herdeiros filhos: LUCIANA DELA LIBERA PEDRO, brasileira, solteira, maior, esteticista, portadora do RG.n.43.707.397-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF n.320.777.628-02; RODRIGO DELA LIBERA PEDRO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG. número 43.707.267-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF n.017.228.418-00; e MARINA DELA LIBERA PEDRO, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG.n.35.404.583-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. n.346.126.428-80, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Joaquim Procópio de Araújo, 2.550, centro, em pagamento de suas legítimas uma parte ideal igual a 1/6 (um sexto) do imóvel, a cada um. Valor atribuído ao imóvel: R\$6.295,46 (seis mil duzentos e noventa e cinco reais e quarenta e seis centavos). Valor venal: R\$10.026,20 (dez mil vinte e seis reais e vinte centavos). A Escrivente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial, (Dei. Fábio Azenha de Toledo).

Of.R\$300,17; E.R\$85,31; Cart.R\$63,19; R.C.R\$15,80;T.J.R\$15,80.

AV.4 - Em 26 de Julho de 2017. Protocolo nº 143.813 de 13/07/2017.

CORREÇÃO DE CPF.

Procede-se a esta averbação conforme autorizado na escritura de compra e venda referida no registro R.06, para constar que o número correto do CPF da proprietária Lucia Helena Pereira Dela Libera Pedro é 276.368.158-18, consoante comprovante de situação cadastral no CPF, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 18 de julho de 2.017, com código de controle 8B0D.319B.03C5.BD24. Escrivente, (Raquel Fernanda de Melo Vilela). Rec. guia: 140/2017.

AV.5 - Em 26 de Julho de 2017. Protocolo nº 143.813 de 13/07/2017.

CORREÇÃO DE CPF.

Procede-se a esta averbação conforme autorizado na escritura de compra e venda referida a seguir, para constar que o número correto do CPF do proprietário Rodrigo Dela Libera Pedro é 346.821.178-31, consoante comprovante de situação

CONTINUA NA FICHA 002



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Oficial

CNM
119651.2.0020303-12

MATR. N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

688724039004000

MATRÍCULA N° 20.303

FICHA N° 2

CNS n°. 11.965-1

PIRASSUNUNGA

DE

DE

IMÓVEL:

cadastral no CPF, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 18 de julho de 2017, com código de controle 52E8.BE83.9081.84BD. Escrevente, *Raquel Fernanda de Melo Vilela* (Raquel Fernanda de Melo Vilela). Rec. guia: 140/2017.

R.6 - Em 26 de Julho de 2017. Protocolo n° 143.813 de 13/07/2017.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 09 de dezembro de 2008 no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Pirassununga-SP (Livro 370 - fls. 170/174), os proprietários LUCIA HELENA PEREIRA DELA LIBERA PEDRO, RG n° 15929395-9 SSP/SP; LUCIANA DELA LIBERA PEDRO, solteira; RODRIGO DELA LIBERA PEDRO, solteiro, técnico em informática; MARINA DELA LIBERA PEDRO, solteira, todos com residência e domicílio na Rua Fabio Ferreira Veloso, 2554, já qualificados, venderam a nua propriedade do imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$14.666,66 (catorze mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), a **JESSICA DOLPHINE ROGGERO**, CPF n° 404.411.028-08, RG n° 40162058-X SSP/SP, brasileira, solteira, menor impúbere, nascida em 26/02/1993, no ato da escritura representada por sua mãe Maria Sueli Dolphine, brasileira, divorciada, comerciante, RG n° 14.824.857-SSP/SP, CPF n° 057.192.588-09, com residência e domicílio na Rua Homero Mendes, 643, Vila Constituição, Pirassununga-SP, nos termos do alvará judicial expedido nos autos n° 17/2007 - 1ª Vara desta comarca. Escrevente, *Raquel Fernanda de Melo Vilela* (Raquel Fernanda de Melo Vilela). Rec. guia: 140/2017.

R.7 - Em 26 de Julho de 2017. Protocolo n° 143.813 de 13/07/2017.

USUFRUTO.

Pela escritura pública lavrada em 09 de dezembro de 2008 no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Pirassununga-SP (Livro 370 - fls. 170/174), LUCIA HELENA PEREIRA DELA LIBERA PEDRO, LUCIANA DELA LIBERA PEDRO, RODRIGO DELA LIBERA PEDRO e MARINA DELA LIBERA PEDRO, já qualificados, intuíram a título oneroso, usufruto sobre este imóvel desta matrícula, em favor de **MARIA SUELI DOLPHINE**, CPF n° 057.192.588-09, RG n° 14824857 SSP/SP, brasileira, comerciante, divorciada, com residência e domicílio na Rua Homero Mendes, 643, Vila

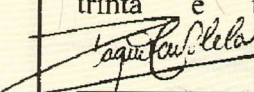
Continua no verso



MATR. Nº 20.303

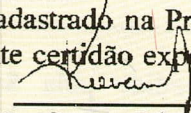
FICHA Nº 2

CONTINUAÇÃO

Constituição, Pirassununga-SP. Valor atribuído: R\$7.333,33 (sete mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Escrevente,  (Raquel Fernanda de Melo Vilela). Rec. guia: 140/2017.

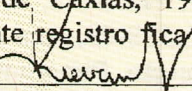
AV.8 – Em 31 de Julho de 2024. Protocolo nº 176.585 de 04/07/2024.

CADASTRO MUNICIPAL.

O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº. **6887.024.039.004.00-0**, consoante certidão expedida em 04 de julho de 2024 pela Municipalidade. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). 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: 1196513310A0000023022224T

R.9 – Em 31 de Julho de 2024. Protocolo nº 176.585 de 04/07/2024.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 24 de janeiro de 2024, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas, Pirassununga - SP (Livro 205 – fls. 80/84), a proprietária JESSICA DOLPHINE ROGGERO, solteira, maior, escrevente, com residência e domicílio na Rua Manoel Leme Franco, 1100, apartamento 114, Residencial Canto dos Pássaros, Pirassununga-SP, e, a usufrutuária MARIA SUELI DOLPHINE, do lar, divorciada, com residência e domicílio na Rua Manoel Leme Franco, 1100, Apartamento 114, Vila Santa Terezinha, Pirassununga-SP, já qualificadas, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$60.000,00, 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, Pirassununga-SP. Valor venal: R\$25.534,62. Com o presente registro fica cancelado o usufruto registrado sob nº R.07 supra. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). 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: 1196513210A0000023022124X.

R.10 – Em 03 de Outubro de 2024. Protocolo nº 177.981 de 16/09/2024.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 22 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 212 – fls. 106/109), 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\$65.000,00, a **SPALLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 23.187.908/0001-51, NIRE nº 35229435580, com sede na Rua Joaquim

Continua na ficha nº 3



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Oficial

CNM

119651.2.0020303-12

MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 20.303

FICHA Nº 3

CNS nº. 11.965-1

PIRASSUNUNGA DE DE

IMÓVEL: (continuação)
Procópio de Araújo, 1891, Sala 12-B, Centro, Pirassununga - SP. Valor venal: R\$25.534,62. 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: 1196513210A00000232986241.

R.11 - 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 n.º 06.910.457/0001-10, com sede na Rua Coronel Penteado, 427, Centro, Santa Cruz das Palmeiras - SP, pelo preço de R\$112.000,00. Valor venal: R\$26.742,57. Escrevente, Rovana Aparecida Braga (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$1.111,54; Est. R\$315,91; Cart. R\$216,22; R.C. R\$58,50; T.J. R\$76,29; M.P. R\$53,35; I.M. R\$34,38; TOTAL R\$1.866,19
Selo Digital: 1196513210A00000246558250.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FE. que a presente certidão, composta de 6 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 8.015/73, da matrícula 20303, 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 Ministerio 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 de sua emissão.	<u>Pamela Maria Oliva Benedito</u> Pamela Maria Oliva Benedito Escrevente
Pirassununga, 03 de setembro de 2025	



SELO DIGITAL

1196513C30A0000024655925C

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 0230437 0225

MATR N°

FICHA N°

VERSO

CONTINUAÇÃO

EM BRANCO

EM BRANCO

