

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PONTAL - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: Otávio José de Oliveira Fairbanks

CNS 14.844-5

MATRÍCULA

4.986

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

DISTRITO PONTALURBANO (☒) C.P.M. 14.014.619MUNICÍPIO PONTAL

RURAL () INCRA

SITUAÇÃO LOTEAMENTO "MORADA PONTAL" - Lote 14 - Quadra NDENOMINAÇÃO RUA D, lado ímpar = RUA OLÍMPIA BONARDI DOS SANTOS**MATRÍCULA 4.986**

Protocolo 13349 (18/01/2017)

06 DE ABRIL DE 2017

IMÓVEL: Um terreno urbano de forma regular situado nesta cidade e comarca de Pontal - SP, composto pelo Lote 14 da Quadra N, do loteamento denominado "MORADA PONTAL", com frente para a Rua D, lado ímpar, à cinquenta metros e cinquenta (50,50) centímetros de distância da esquina entre as Ruas D e G, medindo oito (8,00) metros de frente para a Rua D, nos fundos mede oito (8,00) metros, confrontando com o lote 35; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede vinte (20,00) metros, confrontando com o lote 15; do lado direito mede vinte (20,00) metros, confrontando com o lote 13, encerrando uma **área de cento e sessenta metros (160,00m²) metros quadrados**. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 14.014.619.

PROPRIETÁRIOS: 1) ANTONIO VANDERLEI SCHIAVETO, RG 3.542.846/SP e CPF 263.028.378-04, comerciante, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, artigo 1641, inciso I, na vigência da Lei nº 6.515/77 com Maria Luisa Liceras Schiaveto, RG 11.865.291-6/SP e CPF 005.410.688-57, balconista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Fregonesi, 409 na cidade de Ribeirão Preto - SP; 2) JOÃO VALDEMAR SCHIAVETO, RG 5.419.782/SP e CPF 744.730.428-04, comerciante e sua mulher ANALIA IGNEZ DE CASTRO SCHIAVETO, RG 3.143.971/SP e CPF 505.306.238-20, professora, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2.222, no Livro 3 - Registro Auxiliar (CRI de Sertãozinho), residentes e domiciliados na Rua Adolfo Lutz, 321, na cidade de Ribeirão Preto - SP; e, 3) MARLENE APARECIDA SCHIAVETO GALLERANI, RG 4.862.179/SP, CPF 334.398.918-52, professora e seu marido GILBERTO LEONARDO GALLERANI, RG 5.179.302/SP e CPF 385.727.968-00, bancário, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Domingos José Sapienza, 236, na cidade de São Paulo - SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-3/3.324, de 06 de abril de 2017, do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pontal - SP, referente ao registro do loteamento promovido pelos proprietários, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 de 19/12/79, conforme processo arquivado nesta serventia. Pontal, 06 de abril de 2017.

O Oficial:

Otávio José de Oliveira Fairbanks

Microfilme 1.013

R-1/4.986 - 25 DE JANEIRO DE 2019 - Prot. 15655 (18/01/2019) (venda e compra)

Nos termos do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel celebrado nos termos do art. 26, § 6º, da Lei 6.766/79, firmado nesta cidade de Pontal - SP, em 1º de dezembro de 2018, os proprietários 1) ANTONIO VANDERLEI SCHIAVETO; 2) JOÃO VALDEMAR SCHIAVETO e sua

(continua no verso)

MATRÍCULA
4.986FOLHA
01

-VERSO-

mulher ANALIA IGNES DE CASTRO SCHIAVETO; e 3) MARLENE APARECIDA SCHIAVETO GALLERANI e seu marido GILBERTO LEONARDO GALLERANI, todos já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para PONTAL DESENVOLVIMENTO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Queiroz Filho, 1560, sala 03, B, Torre Sabiá, Condomínio Vista Verde Offices, Vila Hamburguesa, São Paulo – SP, inscrito no CNPJ/MF nº 31.094.050/0001-09, pelo preço de R\$ 7.047,62 (sete mil, quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos) já quitado. Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 640,00 (seiscentos e quarenta reais) conforme guia apresentada. Demais condições constantes do Contrato. Pontal, 25 de janeiro de 2019.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Microfilme 1.292

Av-2/4.986 - **21 DE JULHO DE 2026** - Prot. 25487 (14/07/2026) - (**alteração/bairro**)
Procede-se a esta averbação nos termos da Lei nº 2.915 de 28 de agosto de 2017 expedida pela Prefeitura Municipal, para constar que o Loteamento "Morada Pontal", passou a denominar-se **CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ PEDRO CARNEIRO**. Pontal, 21 de julho de 2026. Selo digital 148445331UDWRYMW66B7026C.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Av-3/4.986 - **21 DE JULHO DE 2026** - Prot. 25487 (14/07/2026) - (**denominação rua**)
Procede-se a esta averbação nos termos da Lei nº 3.031 expedida pela Prefeitura Municipal, para constar que a Rua D, passou a denominar - se **RUA OLÍMPIA BONARDI DOS SANTOS**, de acordo com o emplacamento geral do cadastro físico municipal. CEP 14187-312. Pontal, 21 de julho de 2026. Selo digital 148445331S9ZDI2YX2JMPP266.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

R-4/4.986 - **21 DE JULHO DE 2026** - Prot. 25487 (14/07/2026) - (**venda e compra**)
Nos termos do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia de Unidade Imobiliária e outras Avenças, com base no art. 38 da Lei Federal 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo art. 53 da Lei 11.076/2004, firmado nesta cidade aos 23 de junho de 2020, a proprietária PONTAL DESENVOLVIMENTO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, NIRE 35231205235, vendeu o imóvel desta matrícula para LUIS CARLOS DA SILVA, RG 19.562.552-3/SP e CPF 088.575.788-28, pedreiro e seu cônjuge TEREZINHA PEREIRA DA SILVA, RG 30.067.596/SP e CPF 183.182.638-04, doméstica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José de Arruda, 71, Jd. das Aroeiras, CEP 14180-000, nesta cidade de Pontal - SP, pelo preço de R\$ 51.500,00 (cinquenta e um mil e quinhentos reais). Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 1.030,00 (um mil e trinta reais) conforme guia apresentada. Pontal, 21 de julho de 2026. Selo digital 148445321A4UBJD4S5IU88262.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

(continua fls. 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PONTAL - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: Otávio José de Oliveira Fairbanks

MATRÍCULA

4.986

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

R-5/4.986 - 21 DE JULHO DE 2026 - Prot. 25487 (14/07/2026) - (alienação fiduciária)

Nos termos do Instrumento Particular mencionado no **R-4** supra, os proprietários **LUIS CARLOS DA SILVA** e seu cônjuge **TEREZINHA PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, na qualidade de **devedores fiduciários**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: PONTAL DESENVOLVIMENTO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais), que será paga em 144 prestações mensais e sucessivas, com vencimento no dia 25 de cada mês, no valor de R\$ 643,58, com juros de 1,00% ao mês calculados pelo Sistema de Amortização Francês – Tabela Price, e atualização do saldo devedor descrito no contrato. O valor total destinado à aquisição do terreno monta em R\$ 51.500,00 (cinquenta e um mil e quinhentos reais), composto pelos valores: financiamento R\$ 49.000,00; e, recursos próprios R\$ 2.500,00 pagos mediante depósito em conta corrente no dia 23/06/2020. O prazo de carência para a expedição da intimação por inadimplência é de 60 dias; e, para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 96.700,00 (noventa e seis mil e setecentos reais). As partes comprometem-se ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pontal, 21 de julho de 2026. *Selo digital 148445321LZ8W5N8DYRQU626S.*

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Microfilme 2.277

Av-6/4.986 - 03 DE SETEMBRO DE 2026 - Prot. 25524 (24/07/2026) - (consolidação da propriedade)

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24 de agosto de 2026, para constar a **consolidação da propriedade** em nome da Credora/Fiduciária **PONTAL DESENVOLVIMENTO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua do Carreiro de Pedra, nº 111, sala 134b, Jardim Caravelas, CEP 04728-020, São Paulo – SP, já qualificada, sendo que os **devedores fiduciários 1) LUIS CARLOS DA SILVA** e seu cônjuge **TEREZINHA PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, **foram notificados na forma da lei, mas deixaram de comparecer dentro do prazo legal para a purgação da mora, tudo nos termos do art. 26 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.** ITBI recolhido no valor de R\$ 1.030,00 (um mil e trinta reais) conforme guia apresentada. Pontal, 03 de setembro de 2026. *Selo digital 14844533182VJFCT168QKX267.*

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Microfilme 2.295

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PONTAL - SP

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio reprográfico nos termos da Lei - 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reais persecutórias abrangendo o imóvel. CERTIFICA mais que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante proc. de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Último ato: AV. 06

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 25524 - Valor da certidão: 76,98

Emitida às 14:59:46 - Relação nº 095/2026

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

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

SELO: 1484453C3C3U5F6A5V7FLC26E

PONTAL, 09 DE SETEMBRO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J7LXL-HJ2PN-HTQEH-CB6SE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Debora Nascimento De Oliveira (CPF ***.704.688-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/J7LXL-HJ2PN-HTQEH-CB6SE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>