

VISTO EM CORREÇÃO

Em 28 NOV 2018

JUIZ SA DE DIREITO

PROTOCOLO Nº: 76.244, de 23/08/2018:

IMÓVEL: Lote 01 da Quadra 02, do Loteamento "Jardim Paineiras", de uso residencial, com a seguinte descrição: mede 10,00 metros com frente para a Rua 01, distante 10,02 metros do início da curva formada pelo encontro da Rua 01 com a Rua Angelo Barioni; do lado direito de quem da rua olha para o lote, confronta com a Área Institucional - Equipamento Comunitário e mede 27,00 metros; do lado esquerdo, confronta com o Lote 02 e mede 27,00 metros; e nos fundos, confronta com a Matrícula nº 16.455 e mede 10,00 metros, totalizando uma área de 270,00 metros quadrados.

Ruas que completam a quadra: Ruas já mencionadas.

PROPRIETÁRIA: XANGRILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, sociedade limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Padre Pio Corso, nº 2.827, Bairro Jardim, CNPJ sob nº 26.748.951/0001-37.

CADASTRO DE IMÓVEL MUNICIPAL (CIM) em área maior: 02.0561.0001.000

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 03, datado de 01/11/2017, da Matrícula nº 16.454, do Livro "02-R.G.", deste Serviço Registral Imobiliário.

O Substituto do Oficial,



LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 76.244, de 23/08/2018:

Av.01/M.18.213: RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: Conforme procedimento administrativo especial de loteamento (R.04/M.16.454), realizo esta averbação para declarar que sobre este lote foram impostas, pelo loteador, as seguintes **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS:**

1. Os lotes, bem como o loteamento, não poderão ter destinação alterada ou utilização modificada, a não ser por lei;
2. É vedado o desmembramento de lotes, assim como a construção de mais de uma habitação no mesmo.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 08 de novembro de 2018.

O Substituto do Oficial,



LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PRENOTAÇÃO: 89.901, de 13 de novembro de 2025

PROTOCOLO ONR: AC013872678

SELO DIGITAL: 1203373310000000108340253

Av.02/M.18.213: ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Conforme Certidões e documentos arquivados eletronicamente nesta Prenotação, realizo esta averbação para declarar a atualização dos seguintes cadastros deste imóvel:

- 1) Código de Endereçamento Postal (CEP): **13676-072;**
- 2) A Rua 01 passou a ser denominada, **Rua Rita Pereira Alves dos Santos;**
- 3) Cadastro Imobiliário Municipal: **02.1052.0042.000.**

Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 25 de novembro de 2025.

O Substituto do Oficial,



LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Abrahão Jesus de Souza - Oficial

CNS: 12.033-7 - Site: www.risrpq.com.br

MATRICULA

FOLHA

18.213**01V****PRENOTAÇÃO: 89.901, de 13 de novembro de 2025****PROTOCOLO ONR: AC013872678****SELO DIGITAL: 1203373310000000108341251**

Av.03/M.18.213: ATUALIZAÇÃO DE DADOS (DENOMINAÇÃO SOCIAL E NÚMERO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA): Conforme Ficha Cadastral Simplificada emitida em 14/11/2025 pela JUCESP, arquivada eletronicamente na pasta digital desta prenotação, e por força do artigo 41 da Lei nº 14.195 de 26/08/2021, realizo esta averbação para declarar que a pessoa jurídica proprietária deste imóvel atualmente se denomina **XANGRILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no NIRE 35601624202 (SP)**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 25 de novembro de 2025.

O Substituto do Oficial,


LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO**PRENOTAÇÃO: 89.901, de 13 de novembro de 2025****PROTOCOLO ONR: AC013872678****SELO DIGITAL: 1203373210000000108342251**

R.04/M.18.213: COMPRA E VENDA (ARTIGO 26, §6º, DA LEI 6.766/79): Conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, firmado nesta cidade em 11/11/2025, acompanhado do respectivo Termo de Quitação, firmado em 11/11/2025, nos termos do artigo 26, §6º, da Lei 6.766/79, este imóvel foi adquirido por **MANUELA BEVILACQUA DE OLIVEIRA ALVES**, brasileira, empresária e bacharel em Direito, CPF nº 321.238.468-99, RG nº 44.582.145-0/SP, solteira, residente e domiciliada na Rua Antônio Depetri, 154, Jardim Vale do Verde, nesta cidade, por compra feita à loteadora proprietária já qualificada na abertura e na Av.03 desta matrícula.

Base de Cálculo (art. 7º, Lei Estadual 11.331/02), valores proporcionais à dimensão do imóvel e/ou à disponibilidade do direito real:

Valor declarado: R\$ 40.000,00. **Valor Venal:** R\$ 3.231,93.

CIM 02.1052.0042.000. Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 25 de novembro de 2025.

O Substituto do Oficial,


LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO**PRENOTAÇÃO: 90.011, de 5 de dezembro de 2025****PROTOCOLO ONR: AC014047477****SELO DIGITAL: 1203373310000000109421250**

Av.05/M.18.213: CONSTRUÇÃO: Conforme "Habite-se" 19712-25-SRQ-HAB e Certidão de Edificação expedidos pelo Departamento de Obras e Infraestrutura deste Município em 26/11/2025, realizo esta averbação para declarar que sobre este terreno foi construído um **prédio residencial**, com frente para a **Rua Rita Pereira Alves dos**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

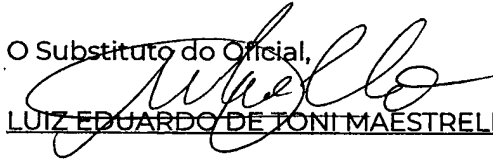
Santos, 42, com área total construída de **158,77 metros quadrados**.

Base de Cálculo (art. 7º, Lei Estadual 11.331/02), valores proporcionais à área construída:

Valor Venal Predial (IPTU): R\$ 42.556,50. **Valor declarado da construção: R\$ 450.000,00**. Valor divulgado pelo Sinduscon (Novembro/2025): R\$ 404.122,04.

CIM 02.1052.0042.000. Contém as exigências fiscais (apresentada a CND Previdenciária). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 15 de dezembro de 2025.

O Substituto do Oficial,


LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PRENOTAÇÃO: 90.151, de 6 de janeiro de 2026

PROTOCOLO ONR: AC014244044

SELO DIGITAL: 120337331000000011067126W

Av.06/M.18.213: ATUALIZAÇÃO DE DADOS: CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP): Conforme Certidão de Valor Venal, emitida em 07/01/2026, realizo esta averbação para declarar que este imóvel **está inscrito no CEP nº 13676-072**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 19 de janeiro de 2026.

O Substituto do Oficial,


LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PRENOTAÇÃO: 90.151, de 6 de janeiro de 2026

PROTOCOLO ONR: AC014244044

SELO DIGITAL: 120337331000000011067226U

Av.07/M.18.213: RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL: Conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, Livro 328, Páginas 236/237, em 23/01/2014, em forma de certidão datada de 13/12/2024, realizo esta averbação para declarar o **RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL** entre **MANUELA BEVILACQUA DE OLIVEIRA ALVES**, já qualificada, e **SERGIO ALVES DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, construtor, **RG nº 58.301.701-0**, **CPF nº 257.300.588-70**, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antônio Depetri, 154, Jardim Vale do Verde, nesta cidade, **desde 11/04/2009**, pelo **regime da comunhão parcial de bens**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 19 de janeiro de 2026.

O Substituto do Oficial,


LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

5
4
3
2
1

PRENOTAÇÃO: 90.151, de 6 de janeiro de 2026**PROTOCOLO ONR: AC014244044****SELO DIGITAL: 120337321000000011067326U**

R.08/M.18.213: DAÇÃO EM PAGAMENTO: Conforme da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Tambaú/SP, Livro 177, Páginas 299/305, em 05/01/2026, **este imóvel** foi dado em pagamento a **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU**, cooperativa de crédito mútuo, **CNPJ nº 67.960.229/0001-49, NIRE nº 35400022451**, com sede na Rua Conselheiro Antonio Prado, 544, Centro, cidade de Descalvado/SP, pelos proprietários já qualificados no R.04 e Av.07 desta matrícula.

Base de Cálculo (art. 7º, Lei Estadual 11.331/02), *valores proporcionais à dimensão do imóvel e/ou à disponibilidade do direito real:*

Valor declarado: R\$ 575.000,00. Valor Venal: R\$ 45.788,43.

CIM 02.1052.0042.000. Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 19 de janeiro de 2026.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

