MATR. Nº 33.164

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 33.164 FICHA Nº 1

PIRASSUNUNGA 30 DE dezembro DE 2.013.

IMÓVEL: Um lote de terreno, sob o nº. 13 (treze), da quadra "A", do loteamento denominado **"JARDIM QUINTA DAS FLORES"**, situado nesta cidade, localizado com frente para a Rua Lisianto, medindo 14,00 (catorze) metros na frente, confrontando com a citada rua; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, mede 28,00 (vinte e oito) metros confrontando com o lote nº 12; do lado direito mede 28,00 (vinte e oito) metros confrontando com o lote nº 14, na face dos fundos mede 14,00 (catorze) metros confrontando com o lote nº 4, perfazendo uma área total de 392,00 (trezentos e noventa e dois) metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: **CELSO JESUS VERONA**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, RG. 17.126.619-SSP/SP, CPF. 967.666.898-20; e **TERESINHA DE JESUS BORGES**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG. 32.077.098-9-SSP/SP, CPF. 254.132.238-03, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Santo Antonio, 93, Vila Brás.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M.27.192, de 11 de novembro de 2.008, deste registro. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial, (Dirce Capodifoglio Zanichelli). Protocolo 117922 de 30/12/2013.

AV.01 – Em 30 de dezembro de 2.013. RESTRIÇÕES.
Protocolo 117922 de 30/12/2013.

Procede-se a esta averbação para constar que conforme registro nº. R. 4 na matrícula de origem nº. 27.192, constam as seguintes restrições: os futuros adquirentes deverão observar as regras de convivência comum estabelecidas no contrato padrão intitulado como sendo restrições gerais e de utilização de uso do "Jardim Quinta das Flores". Constam do contrato padrão, mais especificadamente, nas cláusulas: 8ª) prover taxa de permeabilidade mínima de 20% em cada lote, quando de sua edificação, ficando vedada a sua pavimentação; o recuo frontal das edificações será de 4,00 metros e o percentual da área a ser edificada deverá atender no que couber o que dispõe o Decreto Estadual nº.13.069/78, bem como o memorial descritivo e justificativo do empreendimento; nos lotes de nº. 01 a 08 da quadra "A" e 01 a 10 da quadra "B" poderão ser estabelecidos comércio e serviços, que não produzam ou causem odores, ruídos, vibrações, poeiras, fumaça, fuligem e nem estoquem materiais

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CL894-XLSKW-YAJL2-VSHZZ.

CONTINUAÇÃO

inflamáveis que causem incômodo à vizinhança; e 10ª) a área mínima de construção é de 80,00 metros quadrados, podendo a edícula ser construída antes da edificação principal; as construções deverão obedecer um recuo de frente de acordo com as exigências da Prefeitura Municipal local; as divisas dos lotes só poderão ser separados por muros em alvenaria ou cerca viva; na frente, bem como nas divisas laterais dos lotes, no trecho compreendido pelo recuo frontal, o muro ou cerca viva deverá conter altura máxima de 0,60 centímetros; quaisquer construções ou benfeitorias realizadas em desconformidade com o contrato ou com a lei, não serão indenizadas, em hipótese alguma, além de ser exigível a sua demolição; é vedada a feitura de massa ou concreto na calçada ou no asfalto, ainda que seja de frente da própria residência; constituindo-se estas as restrições básicas do loteamento QUINTA DAS FLORES. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial, (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

AV.02 – Em 15 de janeiro de 2.014. CADASTRO.
Protocolo 117981 de 09/01/2014.

Procede-se a esta averbação conforme autorizado na escritura de compra e venda a seguir referida, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local como contribuinte nº. 6887.096.001.013.00-2, consoante certidão expedida pela Municipalidade desta cidade em 08 de janeiro de 2.014. A Escrevente (Raquel Fernanda de Melo Vilela). A Substituta do Oficial, (Dirce Capodifoglio Zanichelli). Rec. guia: 010

R.03 – Em 15 de janeiro de 2.014. COMPRA E VENDA.
Protocolo 117981 de 09/01/2014.

Pela escritura de compra e venda lavrada em 06 de janeiro de 2.014, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no livro nº. 418, páginas 149/151, os proprietários Celso Jesus Verona, separado judicialmente, residente e domiciliado neste município, no Bairro Ramalho; e Teresinha de Jesus Borges, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ermenegildo Pozzobon, 165, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a **GILMAR LUIS DA SILVA**, comerciante, RG. 9.688.834-SSP-SP, CPF. 866.299.728/72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANGELA LUCIA PEREIRA DA SILVA**, bancária, RG. 17.661.915-SSP-SP, CPF. 074.073.228/56, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rainha Margarida, 98, Jardim São Fernando, pelo preço de R$40.000,00 (quarenta mil reais). A Escrevente, (Raquel Fernanda de Melo Vilela). A Substituta do Oficial, (Dirce Capodifoglio Zanichelli). Rec. guia: 010

---

continua na ficha n.2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CL894-XLSKW-YAJL2-VSHZZ.

MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 33.164 FICHA Nº 2 CNS nº. 11.965-1

PIRASSUNUNGA DE DE

IMÓVEL: (continuação)

R.4 – Em 05 de Julho de 2021. Protocolo nº 160.355 de 17/06/2021.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 29 de março de 2.021, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Cruz da Conceição, Comarca de Leme-SP (Livro 60 – fls. 375/380), os proprietários Gilmar Luís da Silva e sua mulher Angela Lúcia Pereira da Silva, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula,** pelo preço de R$80.000,00, a **ANDRÉ PICHINELLI HARITOFF**, CPF nº 442.326.848-59, RG nº 41.833.004-9-SSP/SP, brasileiro, funcionário público, solteiro, maior, com residência e domicílio na Rua Dr. Arthur Vieira de Moraes, 293, Jardim Veneza, Pirassununga-SP; e, **SUSANA REGINA IACOVINO**, CPF nº 190.418.578-93, RG nº 22811535-SSP/SP, brasileira, professora, solteira, maior, com residência e domicílio na Rua Luiara dos Santos Duarte, 489, Jardim Itália, Pirassununga-SP. Valor venal: R$38.132,45. Escrevente, _____ (Rovana Aparecida Braga). Emol. R$684,32; Est. R$194,49; Cart. R$133,12; R.C. R$36,02; T.J. R$46,97; M.P. R$32,85; I.M. R$21,16; TOTAL R$1.148,93

Selo Digital: 1196513210A00000176594217.

R.5 – Em 16 de Julho de 2021. Protocolo nº 160.524 de 25/06/2021.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 16 de junho de 2.021, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas, Comarca de Pirassununga - SP (Livro 123 – fls. 028/036), os proprietários André Pichinelli Haritoff, solteiro, com residência e domicílio na Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1993, Centro, Pirassununga-SP e Susana Regina Iacovino, RG nº 22.811.535-8-SSP/SP, solteira, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula,** a **LEANDRO JOSÉ ROSOLEN**, CPF nº 303.187.318-19, RG nº 32.077.129-5-SSP/SP, brasileiro, advogado, solteiro, maior, com residência e domicílio na Rua Joaquim Procópio de Araújo, 2.860, Centro, Pirassununga-SP, pelo preço de R$416.000,00, que será pago da seguinte forma: **I)** R$100.000,00 no ato da escritura mediante créditos bancários; **II)** R$60.000,00, representada por uma única nota promissória, com vencimento para o dia 10/08/2021; **III)** R$ 256.000,00, que será pago em 08 parcelas com vencimento para o dia 18/10/2022 e as demais no mesmo dia e meses subsequentes, no valor de R$32.000,00, sob a condição da **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** estabelecida no art. 474, 1ª parte e art. 475, e

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CL894-XLSKW-YAJL2-VSHZZ.

CONTINUAÇÃO

artigos 1.359 e 1.360, todos do Código Civil Brasileiro. Valor venal: R$38.132,45. Escrevente, _____ (Rovana Aparecida Braga). Emol. R$1.508,88; Est. R$428,84; Cart. R$293,52; R.C. R$79,41; T.J. R$103,56; M.P. R$72,43; I.M. R$46,67; TOTAL R$2.533,31
Selo Digital: 1196513210A00000177529213.

AV.6 – Em 23 de Novembro de 2023. Protocolo nº 172.610 de 14/11/2023.
CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA.
Nos termos do instrumento particular de quitação de 30 de outubro de 2023, dado pelos credores André Pichinelli Haritoff, e, Susana Regina Iacovino, já qualificados, averba-se para constar que mediante o pagamento integral do valor devido, fica cancelada a cláusula resolutiva estabelecida no registro nº R.05 desta matrícula. Escrevente, _____ (Rovana Aparecida Braga). Emol. R$402,37; Est. R$114,36; Cart. R$78,27; R.C. R$21,18; T.J. R$27,62; M.P. R$19,31; I.M. R$12,44; TOTAL R$675,55.
Selo digital: 1196513310A0000021964323E

R.7 – Em 02 de Dezembro de 2024. Protocolo nº 179.146 de 21/11/2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Pela cédula de crédito bancário nº 821651, passada nesta cidade em 12 de novembro de 2024, o proprietário LEANDRO JOSÉ ROSOLEN, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal nº 9.514/97) à **COOPERATIVA DE CRÉDITO COCRE - SICOOB COCRE**, CNPJ n.º 54.401.286/0001-46, com sede na Avenida Comendador Luciano Guidotti, 1937, Jardim Caxambu, Piracicaba - SP, em garantia do valor de R$800.000,00, com prazo de vigência/vencimento do limite em 20/10/2034, acrescido de encargos financeiros descritos no instrumento da operação derivada, observado a taxa de juros remuneratórios mínima de 0,30% e máxima de 30,00%, na forma constante da cédula digitalizada e armazenada em servidor deste Ofício. Valor do imóvel para venda em leilão: R$1.000.000,00. Escrevente, _____ (Rovana Aparecida Braga). Emol. R$2.147,93; Est. R$610,46; Cart. R$417,83; R.C. R$113,05; T.J. R$147,42; M.P. R$103,10; I.M. R$66,43; TOTAL R$3.606,22
Selo digital: 1196513210A00000235758241

AV.8 - Em 05 de Novembro de 2026. Protocolo nº 186.090 e 186.092 de 23/04/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.
Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, bem como do requerimento de 09 de outubro de 2026, para informar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora **COOPERATIVA DE CREDITO COCRE - SICOOB COCRE**, CNPJ nº 54.401.286/0001-46, tendo em vista que o devedor fiduciante, LEANDRO JOSÉ ROSOLEN não

Continua na ficha n.º 3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CL894-XLSKW-YAJL2-VSHZZ.

CNM
119651.2.0033164-35

MATR. Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 33.164 FICHA Nº 3 CNS nº. 11.965-1

PIRASSUNUNGA ____ DE _____ DE _____

IMÓVEL: (continuação)

purgou a mora. Informamos ainda que, para registrar atos relativos aos leilões, é necessário provar a cientificação do devedor sobre data, horário e local de sua realização, de acordo com o Art. 27, § 2-A, da Lei 9.514/97. Escrevente, Vitoria (Vitoria Mayumi Prado Nakahara). Emol. R$724,72; Est. R$205,97; Cart. R$140,98; R.C. R$38,14; T.J. R$49,74; M.P. R$34,79; I.M. R$22,41; TOTAL R$1.216,75

Selo digital: 1196513310A00000269642260

CERTIDÃO - Pedido: 186090	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **33164**, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, na qual não há registro de qualquer alienação, ações ou ônus reais além do que nela contém, na forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.**	Emolumentos . . . . . : 45,88 Estado . . . . . : 13,04 Sec. Fazenda . . . . . : 8,92 Registro Civil . . . . . : 2,41 Trib. Justiça . . . . . : 3,15 Ministério Público . . . . . : 2,20 Imposto Municipal . . . . . : 1,42 TOTAL . . . . . : 77,02
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) VITORIA MAYUMI PRADO NAKAHARA ESCREVENTE
Pirassununga, 05 de novembro de 2026	

SELO DIGITAL

1196513C30A0000026964326E

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CL894-XLSKW-YAJL2-VSHZZ.

MATR Nº | FICHA Nº | VERSO

CONTINUAÇÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CL894-XLSKW-YAJL2-VSHZZ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CL894-XLSKW-YAJL2-VSHZZ

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

Vitoria Mayumi Prado Nakahara (CPF 362.605.078-52)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CL894-XLSKW-YAJL2-VSHZZ

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CL894-XLSKW-YAJL2-VSHZZ.