

Valide aqui
este documento**Oficial de Registro de Imóveis e Anexos**
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo

CNS nº 12.009-7

01

MATRÍCULA N.º 33.154

REGISTRO GERAL

FOLHAS 01

LIVRO N.º 2

DATA 20/01/2017

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, localizado na zona urbana desta cidade e comarca de São Pedro, designado como **Gleba 1**, bairro **Samambaia**, contendo **10.390,08 m²** (dez mil, trezentos e noventa vírgula zero oito metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações:

De	Para	Distâncias (m)	Azimutes	Confrontantes
A	2	89,57	Raio 400,00	Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Pedro - DER/SP - Rodovia SP 191/304
2	3	36,93	308°02'00"	Imóvel da matrícula 20.196
3	4	2,00	219°18'43"	
4	5	5,55	285°45'44"	
5	6	15,80	218°28'30"	
6	7	65,44	308°46'03"	
7	8	32,89	260°46'49"	Imóvel da matrícula 6.531
8	D	47,61	354°16'48"	
D	C	168,20	91°46'16"	Imóvel da matrícula 10.566
C	B	6,80	197°00'12"	
B	A	13,57	108°49'29"	

PROPRIETÁRIA: CHRISTINA SANTANDREA, brasileira, viúva, do lar, RG 2.741.525-SP, CPF 090.363.898-36, residente e domiciliada nesta cidade de São Pedro, à Rua São Francisco, 1.188, Vila Nova.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pelo encerramento da matrícula 3.622, aberta em 21/12/1978.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Pedro sob o nº 767/O.

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

R. 1, EM 20 DE JANEIRO DE 2017. (COMPRA E VENDA)
(Protocolo nº 108.527, de 27/12/16). Pela **Certidão da Escritura de Compra e Venda** lavrada pelo Tabelião de Notas e Anexo de Águas de São Pedro/SP em 12 de janeiro de 2009 (Livro 71, págs. 343/344), expedida em 08 de setembro de 2016, a proprietária, CHRISTINA SANTANDREA já qualificada, pelo valor de R\$120.000,00, **vendeu** o imóvel desta matrícula para **ARNALDO MORAIS BAILO**, brasileiro, separado judicialmente, industrial, RG 5.408.146-SSP/SP, CPF 709.267.438-72, residente e domiciliado na cidade de Piracicaba/SP, à Rua Luiz Binato, 30, Terras de Piracicaba IV.

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 2, EM 20 DE JANEIRO DE 2017. (DIVÓRCIO)
(Protocolo nº 108.528, de 27/12/16). Atendendo ao **requerimento** datado de 21 de outubro de 2016, instruído com a **Certidão de Casamento** assinada eletronicamente em 28 de outubro de 2016 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da cidade e comarca de Piracicaba/SP e expedida em 04 de novembro de 2016 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de São Pedro (matrícula 121301 01 55 1985 2 00040 163 0005175 01), procedo a esta averbação para ficar constando que a
***** (SEGUE NO VERSO) *****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFFH3-YB93D-RPG2B-9PWL2>

MATRÍCULA N.º



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
33.154FOLHA
01

VERSO

Separação Judicial de ARNALDO MORAIS BAIO foi convertida em divórcio, conforme sentença proferida pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões da comarca de Piracicaba/SP, nos autos do processo 451.01.2007.027082-0/000000-000, datada de 21 de setembro de 2007, que transitou em julgado.

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 3, EM 20 DE JANEIRO DE 2017. (CONSTRUÇÃO)

(Protocolo nº 108.528, de 27/12/16). Atendendo ao mesmo **requerimento** referido na AV. 2 (dois), instruído com o **Visto de Conclusão 3022/2015** expedido pela Prefeitura Municipal de São Pedro em 26 de junho de 2015, e com a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND - Receita Federal do Brasil - nº 002032016-88888770**, emitida em 12 de setembro de 2016, com a finalidade de averbação da obra de construção civil em imóvel, procedo a esta averbação para ficar constando que sobre o imóvel desta matrícula foi construído um **prédio residencial/comercial**, com frente para a Rodovia SP 304, s/nº, sendo que a parte residencial possui a **área construída de 338,17 m²** (trezentos e trinta e oito vírgula dezessete metros quadrados) e a parte comercial possui a **área construída de 349,03 m²** (trezentos e quarenta e nove vírgula zero três metros quadrados), **totalizando a área construída de 687,20 m²** (seiscentos e oitenta e sete vírgula vinte metros quadrados).

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV.4/33154 - Prenotação nº 130.679, de 13/12/2022. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **15492-1** e **CPD 767/0**, conforme cadastro técnico do Município São Pedro, SP, 27 de dezembro de 2022. **TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS** *Taina*, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 1200973310000000123215225

AV.5/33154 - Prenotação nº 130.679, de 13/12/2022. (ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião de Piracicaba, SP, às páginas 371/374 do livro 1342, em 24 de junho de 2022, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que o proprietário **ARNALDO MORAIS BAIO**, atualmente é residente e domiciliado na cidade de Piracicaba, SP, à Rua Newton da Silva, 459, Terras de Piracicaba IV. São Pedro, SP, 27 de dezembro de 2022. **TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS** *Taina*, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 1200973310000000123216223

R.6/33154 - Prenotação nº 130.679, de 13/12/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos da mesma escritura referida na AV.5, o proprietário **ARNALDO MORAIS BAIO**, já qualificado, **vendeu o imóvel** desta matrícula a **LUIZ NUNES DE OLIVEIRA JUNIOR**, RG nº 49.319.042-9-SSP/SP, CPF nº 407.485.728-64, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Nova Odessa, SP, à Rua Victório Furian, 41B, Residencial Altos do Klavin, pelo valor de R\$ 1.010.500,00 (um milhão, dez mil e quinhentos reais). Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 27 de dezembro de 2022. **TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS** *Taina*, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 120097321000000012321322B.

R.7/33154 - Prenotação nº 130.680, de 13/12/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelião do Distrito de Cachoeira de Emas, Cidade e Comarca de Pirassununga, SP, às páginas 347/351 do livro 166, em 25 de novembro de 2022, o proprietário, **LUIZ NUNES DE OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificado, **vendeu o**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFFH3-YB93D-RPG2B-9PWL2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 33154

REGISTRO GERAL

FOLHAS 02

LIVRO N.º 2

DATA 27/12/2022

12.009-7

imóvel desta matrícula a **PAULO SÉRGIO MARÇAL**, RG n.º 23.990.824-7-SSP/SP, CPF n.º 109.875.468-99, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na cidade de Araras, SP, à Rua Lourenço Dias, 130, Centro, pelo valor de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 27 de dezembro de 2022. **TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS**, **ESCREVENTE** **AUTORIZADA**. Selo Digital: 1200973210000000123218221.

R.8/33154 - Prenotação n.º 131.299, de 31/01/2023. (HIPOTECA CEDULAR). Nos termos da Cédula Rural Hipotecária n.º 1205084, emitida na cidade de Descalvado, SP, em 30 de janeiro de 2023, o proprietário **PAULO SÉRGIO MARÇAL**, já qualificado, deu em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU**, inscrita no CNPJ sob n.º 67.960.229/0001-49, NIRE n.º 35400022451, com sede na Rua Conselheiro Antonio Prado, 544, Centro, na cidade de Descalvado, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), e demais obrigações contratuais, destinada a custeio de bovinos, que será paga na mesma praça de emissão, por meio de 1 parcela anual, vencível no valor de R\$ 2.500.000,00, em 24/01/2025, estabelecidos taxa efetiva de juros remuneratórios de 0,2951% ao mês e 3,6% ao ano, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. A dívida também se encontra garantida por hipoteca do imóvel matriculado sob o n.º 34.720, nesta serventia São Pedro, SP, 07 de fevereiro de 2023. **TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS**, **ESCREVENTE** **AUTORIZADA**. Selo Digital: 120097321000000015807623Q

AV.9/33154 - Prenotação n.º 140.641, de 11/03/2025. (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Atendendo ao requerimento datado de 11 de março de 2025, e da certidão datada de 13 de agosto de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araras, SP, procedo a presente averbação para constar que foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial por **THIAGO ANDRADE BUENO DE TOLEDO**, CPF n.º 265.550.618-98, contra o proprietário **PAULO SÉRGIO MARÇAL**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos n.º 0000174-89.2023.8.26.0038, sendo atribuído à causa o valor de R\$87.573,98 (oitenta e sete mil, quinhentos e setenta e três reais e noventa e oito centavos). São Pedro, SP, 19 de março de 2025. **TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS**, **OFICIALA SUBSTITUTA**. Selo Digital: 120097331000000022548125T.

R.10/33154 - Prenotação n.º 143.847, de 04/12/2025. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Nos termos da carta de adjudicação subscrita pela 3ª Vara Cível da Comarca de Araras, SP, em 28 de novembro de 2025, extraída dos autos n.º 1001299-07.2025.8.26.0038, o proprietário **PAULO SÉRGIO MARÇAL**, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de dação em pagamento da dívida, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU**, já qualificada, pelo valor de R\$1.520.000,00 (um milhão e quinhentos e vinte mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 19 de dezembro de 2025. **TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS**, **OFICIALA SUBSTITUTA**. Selo Digital: 120097321000000024987425A.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFFH3-YB93D-RPG2B-9PWL2>

MATRÍCULA N.º

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula

33154

ficha

02

verso

CNM

120097.2.0033154-36

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 143847) é reprodução autêntica da matrícula nº 120097.2.0033154-36, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. . . Nada mais. Dou fé. Selo Digital: 1200973C3000000024987625K.

São Pedro, 19 de dezembro de 2025.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$44,20
Sinoreg R\$2,33
M.P. R\$2,12

Estado R\$12,56
Trib.Just. R\$3,03

IPESP R\$8,60
Município R\$2,21
Total: R\$ 75,05

143847

Protocolo 143847
19/12/2025



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFFH3-YB93D-RPG2B-9PWL2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

