

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM

119651.2.0021166-42

MATR. Nº 21.166

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL 6887.24.037.002.00.7
MATRÍCULA Nº 21.166	FICHA Nº 1
PIRASSUNUNGA 14 DE outubro DE 1 996	

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 02, da quadra 03, do desmembramento, localizado na "Vila Constituição", situado nesta cidade, com frente para a Rua Inácio Franco da Silveira, medindo 55,00 (cinquenta e cinco) metros de frente, do lado direito, e de 80,40 (oitenta vírgula quarenta) metros da frente aos fundos, na confrontação com o lote nº 01; mede 55,18 (cinquenta e cinco vírgula dezoito) metros de largura nos fundos, onde confronta com propriedade de Nidia Felício Morelli; do lado esquerdo mede 76,00 (setenta e seis) metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 03, com a área total de 4.301,00 (quatro mil trezentos e um) metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: PLÍNIO FELICIO DE SOUZA, militar aposentado, RG. nº 4.453.868-SSP/SP., CIC. nº 014.560.918/91 e sua mulher IRACEMA SERAPHIM FELICIO, do lar, RG. nº 1.132.025-SSP/SP., CIC. nº 715.598.928/20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Sete de Setembro nº 169, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 na matrícula nº 7.193, de 16 de dezembro de 1 980, deste registro. A Escrevente, *Vera Lúcia de Abreu Teixeira* (Vera Lúcia de Abreu Teixeira). A Substituta do Titular, *Dirce Capodifoglio Zanichelli* (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

R.1 - em 14 de outubro de 1 996. DOAÇÃO.

Pela escritura de doação com reserva de usufruto vitalício, lavrada em 19 de agosto de 1 996, no 2º Cartório de Notas desta cidade, livro 304, fls. 322/325, Plínio Felício de Souza e sua mulher Iracema Seraphim Felício, acima qualificados, doaram a sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula a seus netos, MARCELA FELICIO MORMANO NASCIMENTO, balconista, RG. nº 24.982.779-7-SSP/SP., CIC. nº 139.376.408/86, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, com EMERSON EDMILSON DO NASCIMENTO, comerciante, RG. nº 26.979.810-9-SSP/SP., CIC. nº 190.364.578/66, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade na Rua da Constituição, 445; CAMILO FELICIO MORMANO, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, nascido aos 15/01/1976, auxiliar de escritório, RG. nº 26.235.753-7-SSP/SP., CIC. nº 171.678.538/35, domiciliado e residente nesta cidade na Rua da Constituição, nº 445; e, FERNANDO FELICIO MORMANO, brasileiro, solteiro, estudante, menor impúbere, nascido aos 18 de setembro de 1.979, RG. nº 30.219.425-3-SSP/SP., CIC. nº 035.509.348/07-D, domiciliado e residente nesta cidade na Rua Constituição, 445; sendo estes dois últimos, no ato da escritura assistido e representado por sua mãe Angela Maria Felício, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG. nº 7.264.301 - SSP/SP., CIC. nº 035.509.348/07, domiciliada e residente nesta cidade na Rua da Constituição, nº 445. Valor: R\$32.060,00 (trinta e dois mil sessenta reais). Valor venal corrigido: R\$32.053,66

continua no verso

MATR. Nº 21.166

FICHA Nº 1 vº

CONTINUAÇÃO

(trinta e dois mil cinquenta e três reais e sessenta e seis centavos). A Escrevente, *[assinatura]* (Vera Lúcia de Abreu Teixeira). A Substituta do Titular, *[assinatura]* (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

R.2 - em 14 de outubro de 1 996. USUFRUTO.

Pela escritura referida no registro nº 1 acima, Plínio Felício de Souza e sua mulher Iracema Seraphim Felício, já qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, usufruto esse que será percebido em sua totalidade pelo usufrutuário sobrevivente, nos termos do art. 740 e 1.716 do Código Civil Brasileiro. Valor: R\$16.030,00 (dezesseis mil e trinta reais). Valor venal corrigido: R\$16.026,83 (dezesseis mil e vinte e seis reais e oitenta e três centavos). A Escrevente, *[assinatura]* (Vera Lúcia de Abreu Teixeira). A Substituta do Titular, *[assinatura]* (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

Av.3 - em 25 de setembro de 2.001.

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura de desistência de usufruto, lavrada em 14 de março de 2.001, no Segundo Tabelião de Notas desta cidade, no livro 321, páginas 151, para constar que a usufrutuária Iracema Seraphim Felício, já qualificada, tendo meios suficientes para manter a sua subsistência, desistiu, bem como renunciou, ao usufruto de que é titular sobre o imóvel desta matrícula. A Escrevente, *[assinatura]* (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Titular, *[assinatura]* (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

D. R\$6,47; E. R\$2,07; Cart. R\$1,29. Total R\$9,83.

Av.4 - em 25 de setembro de 2.001.

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura referida no registro nº 6 a seguir, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local como contribuinte nºs: 6887.24.037.002.00.7, 6887.24.037.002.01-6 e 6887.24.037.002.02.5, consoante cópias reprográficas autenticadas dos comprovantes de lançamento do IPTU, que fica arquivada nesta Serventia. A Escrevente, *[assinatura]* (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Titular, *[assinatura]* (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

D. R\$6,47; E. R\$2,07; Cart. R\$1,29. Total R\$9,83.

Av.5 - em 25 de setembro de 2.001.

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura referida no registro nº 6 a seguir, para constar o falecimento do usufrutuário Plínio Felício de Souza, ocorrido em 9 de setembro de 1.996, consoante certidão de óbito extraída do assento nº 6.237, fls. 40, do livro C-42, fornecida pelo Oficial do Registro Civil desta cidade, pelo que fica cancelado o R.2, supra. A Escrevente, *[assinatura]* (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do

continua na ficha 2

CNM

119651.2.0021166-42

MATR. Nº 21.166

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA Nº 21.166	FICHA Nº 2
PIRASSUNUNGA	DE DE

IMÓVEL: (continuação)
 Titular, *[assinatura]* (Dirce Capodifoglio Zanichelli).
 D. R\$6,47; E. R\$2,07; Cart. R\$1,29. Total R\$9,83.

R.6 - em 25 de setembro de 2.001. COMPRA E VENDA.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 28 de agosto de 2.001, no Segundo Tabelião de Notas desta cidade, no livro 323, páginas 141/143, os proprietários Marcela Felício Mormano Nascimento, comerciante, com anuência de seu marido Emerson Edmilson do Nascimento; Camilo Felício Mormano, solteiro, maior, auxiliar de escritório; e Fernando Felício Mormano, solteiro, maior, CIC/MF. nº 272.999.758-07, todos com demais qualificação constante do R.1, retro, VENDERAM O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a DUCOST - EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, inscrita no CNPJ/MF. nº 04.443.592/0001-77, com sede na rua Dã. Balbina, nº 230, 6º andar, sala, 62, Bloco 01, na cidade de Porto Ferreira, deste Estado; pelo preço de R\$107.500,00 (cento e sete mil e quinhentos reais). A Escrevente, *[assinatura]* (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Titular, *[assinatura]* (Dirce Capodifoglio Zanichelli).
 D. R\$536,71; E. R\$171,75; Cart. R\$107,34. Total R\$815,80.

Av.7 - em 25 de maio de 2.005.

Procede-se a esta averbação conforme autorizado na escritura de compra e venda, referida no R.8, a seguir, para constar que o imóvel desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n. 6887.24.037.002.00.7, consoante cópia autenticada do comprovante de lançamento do IPTU, que fica arquivada nesta Serventia. A Escrevente, *[assinatura]* (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial, *[assinatura]* (Bel. Fábio Aze-nha de Toledo).
 Of. R\$8,31; E.R\$2,36; Cart. R\$1,75; R.C.R\$0,44; T.J.R\$0,44.

R.8 - em 25 de maio de 2.005. COMPRA E VENDA.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 10 de maio de 2005, no Segundo Tabelião de Notas desta cidade, no livro 345, páginas 202/206, a proprietária Ducost Empreendimentos S/C Ltda, qualifi

continua no verso

MATR. Nº 21.166

FICHA Nº 2v.

CONTINUAÇÃO

cada no R.6, retro, VENDEU O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a LAIS MARIA CHEMIN DUARTE, brasileira, solteira, maior, economista, portadora do RG. n. 17.840.933-SSP/SP e do CPF/MF.n. 128.191.898-90, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na rua Capote Valente, 1229, ap. 62; JOSÉ ARYLTON CONSENTINO, químico, portador do RG. n. 2.457.768-6-SSP/SP e do CPF/MF.n. 075.301.178-66, casa do pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com IÊDA MANSUR CONSENTINO, do lar, portadora do RG.n. 6.171.970-SSP/SP e do CPF/MF. n. 248.802.748-01, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Campinas-SP, na rua das Margaridas, 805; e HENRY STIPP, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador do RG. n. 7.853.994-IFP e do CPF/MF. n. 601.448.156-72, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na rua Prefeito Dulcídio Cardoso, n. 3.080, bloco 7, ap. 501, na proporção de 1/3 (um terço) a cada um; pelo preço de R\$107.500,00 (cento e sete mil e quinhentos reais). A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial, (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

Of.R\$602,98; E.R\$171,38; Cart.R\$126,94; R.C.R\$31,74; T.J.R\$31,74.

R.9 - em 20 de junho de 2.005. COMPRA E VENDA.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 10 de maio de 2005, no Segundo Tabelião de Notas desta cidade, no livro 345, páginas 207/210, o proprietário Henry Stipp, solteiro, maior, qualificado no R.8, supra, VENDEU UMA PARTE IDEAL IGUAL a 1/3 (um terço) do imóvel desta matrícula a CLORISVAL STOCCO DE SOUZA, empresário, portador do RG. n. 5.843.797-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o n. 488.128.038-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com MARIA APARECIDA MARQUES STOCCO DE SOUZA, advogada, portadora do RG. n. 7.898.324-1-SSP/SP e do CPF/MF. n. 020.960.368-28, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Campinas-SP, na Av.Dr. Carlos Grimaldi, 1171, bloco C, lote 35; pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais). A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial, (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

Of.R\$312,87; E.R\$88,92; Cart.R\$65,87; R.C.R\$16,47; T.J.R\$16,47.

Av.10 - em 18 de agosto de 2.005.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04 de agosto de 2.005, para constar que o imóvel desta matrícula, nos fundos, onde mede 55,18 (cinquenta e cinco vírgula dezoito) metros, confronta, com parte do lote 5 da quadra E do loteamento denominado Vila São Jorge, onde mede 5,25 (cinco vírgula vinte e cinco) metros, parte com a rua Miguel Alves da Silva, onde mede 14,00 (catorze) metros, parte com o lote 9 da quadra D do loteamento denominado Vila São Jorge, onde mede 30,03 (trinta vírgula zero três) metros, e parte com o lote 8B da Quadra D do loteamento da Vila São Jorge, onde mede 5,90 (cinco vírgula noventa) me-

MATR. Nº 21.166

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

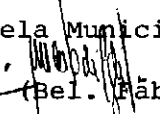
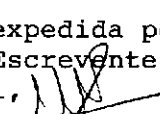
CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 21.166

FICHA Nº 38

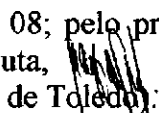
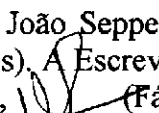
PIRASSUNUNGA DE DE

IMÓVEL: (continuação)

tros, consoante certidão expedida pela Municipalidade local, em 04 de agosto de 2.005. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

Of. R\$8,31; E.R\$2,36; Cart.R\$1,75; R.C.R\$0,44; T.J.R\$0,44.

R.11 - em 02 de março de 2.011. COMPRA E VENDA.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 02 de setembro de 2.010, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta cidade, no livro nº. 385, páginas 042/045, os proprietários Lais Maria Chemin Duarte, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na rua Capote Valente, 1.229, apto. 81; José Arylton Consentino, e sua mulher Ieda Mansur Consentino; e Clorisval Stocco de Souza, e sua mulher Maria Aparecida Marques Stocco de Souza, e todos com demais qualificação já constante, VENDERAM O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a VICTÓRIO BERNASCONI JUNIOR, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 2.714.922-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 016.201.778-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com SILENE MAIA LEMOS BERNASCONI, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº. 29.572.888-7-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 141.146.148-77, residentes e domiciliados na cidade de São Carlos, deste Estado, na rua Maestro João Seppe, 410, apto. 08; pelo preço de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). A Escrevente/Substituta,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Fábio Azenha de Toledo):

Of. R\$905,12; E. R\$257,24; Cart. R\$190,55; R.C. R\$47,64; T.J. R\$47,64.

R.12 - Em 23 de Outubro de 2017. Protocolo nº 145.039 de 10/10/2017.

VENDA E COMPRA.

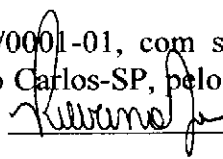
Pelo instrumento particular datado de 11 de setembro de 2017, registrado na JUCESP sob nº. 383.805/17-0, os proprietários Victório Bernasconi Junior e sua mulher Silene Maia Lemos Bernasconi, já qualificados, **transferiram o imóvel desta matrícula a título de integralização de capital social** ao patrimônio da empresa **B.J. EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CNPJ.

Continua no verso

MATR. Nº 21.166

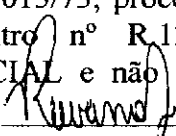
FICHA Nº 3

CONTINUAÇÃO

55.427.587/0001-01, com sede na Rua Mestre João Seppe, 410, ap. 8, Vila Pureza, São Carlos-SP, pelo valor de R\$210.000,00. Valor venal R\$139.245,92. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). Rec. guia: 199/2017.

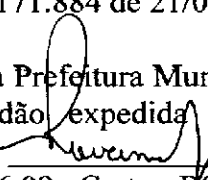
AV.13 – Em 23 de Outubro de 2017. Protocolo 145.249 de 23/10/2017.

RETIFICAÇÃO.

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei n. 6.015/73, procede-se a esta averbação para informar que o título do registro nº R.12 desta matrícula é INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL e não venda e compra como equivocadamente constou. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga).

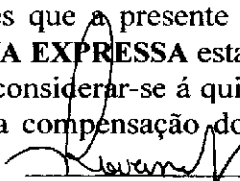
AV.14 – Em 27 de Setembro de 2023. Protocolo nº 171.884 de 21/09/2023.

CADASTRO MUNICIPAL.

O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº. 6887.024.037.002.00-7, consoante certidão expedida em 21 de setembro de 2023 pela Municipalidade. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$21,41; Est. R\$6,09; Cart. R\$4,17; R.C. R\$1,13; T.J. R\$1,47; M.P. R\$1,03; I.M. R\$0,66; TOTAL R\$35,96
Selo Digital: 1196513310A0000021742823C

R.15 – Em 27 de Setembro de 2023. Protocolo nº 171.884 de 21/09/2023.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura pública lavrada em 23 de março de 2023, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas, Pirassununga - SP (Livro 178 – fls.334/338), a proprietária B. J. Empreendimentos e Representações Ltda, NIRE nº 35203471686, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula, a SPALLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 23.187.908/0001-51, NIRE nº 35229435580, com sede na Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1891, Sala: 12-B, Centro, Pirassununga - SP, pelo preço de R\$790.000,00, que será pago através do cheque nº 850141, convencionam os contraentes que a presente venda é feita sob a condição da **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** estabelecida nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, e considerar-se á quitada com o pagamento puro e simples do preço com a devida compensação do referido cheque. Valor venal: R\$190.841,12. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$2.081,11; Est. R\$591,47; Cart. R\$404,83; R.C. R\$109,53; T.J. R\$142,83; M.P. R\$99,89; I.M. R\$64,36; TOTAL R\$3.494,02
Selo Digital: 1196513210A0000021742723G.

R.16 – Em 11 de Março de 2024. Protocolo nº 174.250 de 04/03/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

MATR. N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA N° 21.166

FICHA N° 4

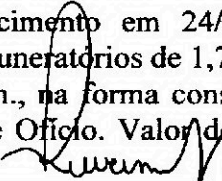
CNS n°. 11.965-1

PIRASSUNUNGA

DE

DE

IMÓVEL: (continuação)

Pela cédula de crédito bancário nº 1321342, passada nesta cidade em 26 de fevereiro de 2024, a proprietária SPALLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 10.273, 44.062, 40.595, 40.607, 40.653, 40.611, 40.593, 40.605, 40.621 e 40.609 (em conformidade com a Lei Federal nº 9.514/97) à **COOPERATIVA DE CREDITO CREDIGUACU - SICOOB CREDIGUACU**, CNPJ n.º 67.960.229/0001-49, com sede na Rua Conselheiro Antonio Prado, 544, Centro, Descalvado - SP, em garantia do valor total devido de R\$2.311.569,00 e valor contratado de R\$2.300.000,00, com vencimento em 24/05/2024, acrescido de encargos financeiros à taxa de juros remuneratórios de 1,71% a.m. e taxa de juros de excesso de limite de 12,00% a.m., na forma constante da cédula, digitalizada e armazenada em servidor deste Ofício. Valor do imóvel para venda em leilão: R\$900.000,00. Escrevente,  (Rovana Aparecida Braga). Emol. R\$1.291,11; Est. R\$366,95; Cart. R\$251,15; R.C. R\$67,95; T.J. R\$88,61; M.P. R\$61,97; I.M. R\$39,93; TOTAL R\$2.167,67
Selo digital: 1196513210A0000022436524H

MATR. Nº

FICHA Nº

VERSO

CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO – Pedido: 71747**CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **21166**, 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.**

CERTIFICO AINDA que foi prenotado sob nº **181503 em 14/05/2025**, válido por 30 dias, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula.

Emolumentos		44,20
Estado		12,56
Sec. Fazenda		8,60
Registro Civil		2,33
Trib. Justiça		3,03
Ministério 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, 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)**LAYS PRISCILA DOS SANTOS
ESCREVENTE****Pirassununga, 21 de maio de 2025****SELO DIGITAL**

1196513C30E0000011903525W

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V9GBH-W3YS7-G6R5T-N7YK6

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

Lays Priscilla Dos Santos (CPF ***.127.608-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/V9GBH-W3YS7-G6R5T-N7YK6>

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

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