

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE LEME - SP

[Assinatura]

LIVRO 2 - Registro Geral

FLS. 01.-

MATRICULA 15.600

DATA 08 de outubro de 1.984.-

IMÓVEL:- "Um lote de terreno, sem benfeitoria, situado nesta cidade e comarca de Leme-SP, à Rua Benjamin Arrais Seródio, antiga Rua Seis, lado ímpar, distante 27,00 metros da esquina desta com a Rua Carlos Rauter, antiga Rua Oito, sob nº 33 da quadra T, do loteamento PARQUE SÃO MANOEL, com a área de 495,00 metros quadrados, medindo 15,00m (quinze metros) de frente, 20,00m (vinte metros) nos fundos, onde confronta com os lotes nºs 3 e 4, 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 32, e, do lado direito, também da frente aos fundos, em dois lances, 5,28m (cinco metros e vinte e oito centímetros), em sentido oblíquo à esquerda em relação ao alinhamento da Rua, em confrontação com área do Sítio Glória, mais 23,00m (vinte e três metros) em deflexão aberta à direita, em confrontação com o lote nº 34"; imóvel esse cadastrado na Municipalidade local sob nº 6-0415-00005-00. PROPRIETÁRIA: HALUFREM URBANISMO S/C-LTDA., estabelecida nesta cidade de Leme-SP, à Avenida Carlo Bonfante, nº 425, CCE/MT nº 46.967.204/0001-05, com seu contrato social registrado no CRCPJ desta Comarca, sob nº 6, com cópia aqui arquivada, no presente ato representada pelos sócios, Srs. Dr. Francisco José Fernandes, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG 3.177.117, CPF 057.859.368-87, nesta residente, à Rua Getúlio Vargas, nº 28; Habib Kamel Noumi, brasileiro, casado, do comércio, RG 5.231.320, CPF 167.530.708-34, residente na cidade de Campinas-SP, na Chácara Alto da Nova Campinas; Luiz Detoni, brasileiro casado, do comércio, RG 4.109.792, CPF 068.288.848-68, residente em Piracicaba-SP, à Rua José Ferraz de Carvalho nº 673; e, Emad Numeh, sirio, solteiro, maior, estudante, RG 7.542.724, RE 879.786 CPF 167.530.708-00, residente na cidade de Campinas-SP, na Chácara Alto da Nova Campinas, este ultimo representado pelo Sr. Habib Kamel Noumi, já acima qualificado, conforme procuração aos 08.11.78, às fls. 22 do livro nº 17, das notas do 1º Cartório de Leme, SP. TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 matrícula 497 Livro 2 Registro Geral do CRI de Leme, SP. O Oficial *[Assinatura]* Bel. José -

continua no verso

continuação

Danilo Corrêa.-

R.1/15.600 - LEME (SP), 08 de outubro de 1.984. TRANSMITENTE: A--
proprietária acima e retro nomeada e devidamente qualificada. AD-
QUIRENTE: JOÃO FRANCISCO MARCELINO, brasileiro, militar, RG 020..
746.351-4, CPF 052.685.758-72, residente na cidade de Taquaritin-
ga-SP, à Rua Rui Barbosa, nº 595, casado pelo regime da comunhão-
de bens anteriormente à lei 6.515/77 com Maria das Graças Silva --
Marcelino. TÍTULO: venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura Públi-
ca de 28 de dezembro de 1.983, das notas do 1º Cartório de Leme,--
SP, livro 128 fls. 489/491. VALOR: R\$24.000,00 (vinte e quatro mil
cruzeiros). O Oficial [assinatura] Bel. José Danilo Corrêa.

Av.2/15.600: Leme (SP), 02 de outubro de 2007. Averbação de óbito: Conforme
consta de certidão de óbito encartada no Formal de Partilha dos bens deixados por
falecimento de João Francisco Marcelino, expedida pelo Registro Civil das Pessoas
Naturais da Comarca de Taquaritinga (SP), livro C-48, fls. 19, termo número 5.509, é
feita esta averbação a fim de constar que o mesmo faleceu em data de 18 de julho de
1996. O Oficial [assinatura] Carlos Rafael Eigenheer.-

R.3/15.600: Leme (SP), 02 de outubro de 2007. Registro de Partilha: Conforme
Formal de Partilha expedido em data de 22 de novembro de 1999, pelo Juízo de
Direito da Primeira Vara de Taquaritinga (SP), assinado pelo MM. Juiz de Direito,
Exmo. Sr. Dr. Cláudio Kenji Adat, extraído dos autos de ação de inventário, processo
número 604/86, dos bens deixados pelo falecimento de João Francisco Marcelino,
falecido em data de 18/06/1996, homologado por r. sentença de 06 de agosto de
1.999, que transitou em julgado, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado,
cabendo a viúva meeira, MARIA DAS GRACAS SILVA MARCELINO, brasileira, viúva,
professora, portadora do RG/SSP/SP. Número 4.912.607-6, inscrita no CPF/MF sob
número 551.756.198/53, a parte ideal equivalente à metade ideal, e sua única herdeira
filha, RACHEL SILVA MARCELINO, brasileira, solteira, menor púbere, nascida em
data de 10/11/1976, portadora do RG/SSP/SP. Número 20.386.694-2, inscrita no
CPF/MF sob onúmero 551.756.198/53 (dependente), parte ideal correspondente à 1/2
ideal. O Oficial Substituto [assinatura] Carlos Rafael
Eigenheer.-

Prenotação n. 124.415 de 28 de dezembro de 2012.

AV.04 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento contido na escritura

Continuação da Matrícula 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Leme, 10 de janeiro de 2013.

pública de 01/11/2007 (Livro 330 – fls. 239/241) do Tabelião de Notas deste município e à vista da cópia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU 2012), averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. 5.0415.0005.00-0. Leme, 10 de janeiro de 2013.

Eu, Daniel de Andrade Rodrigues (Daniele de Andrade Rodrigues) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial Diego Burate Sodré (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 124.415 de 28 de dezembro de 2012.

AV.05 – RETIFICAÇÃO - DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: Atendendo ao requerimento contido na escritura pública mencionada na AV.04, averba-se, que a carteira de identificação da co-proprietária **RACHEL SILVA MARCELINO** mencionada no R.03, (Número de Registro 020386694-2) foi expedida pelo Ministério do Exército, conforme cópia autenticada do referido documento, que fica arquivada. Leme, 10 de janeiro de 2013.

Eu, Daniel de Andrade Rodrigues (Daniele de Andrade Rodrigues) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial Diego Burate Sodré (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 124.415 de 28 de dezembro de 2012.

AV.06 – CPF: Atendendo ao requerimento contido na escritura pública mencionada na AV.04, averba-se, que a proprietária **RACHEL SILVA MARCELINO** está inscrita no CPF/MF sob n. 285.864.568-02, conforme comprovante de Situação Cadastral emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que fica arquivado. Leme, 10 de janeiro de 2013.

Eu, Daniel de Andrade Rodrigues (Daniele de Andrade Rodrigues) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial Diego Burate Sodré (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 124.415 de 28 de dezembro de 2012.

R.07 – VENDA E COMPRA: Pela escritura pública mencionada na AV.04, as proprietárias (**MARIA DAS GRAÇAS SILVA MARCELINO** e **RACHEL SILVA MARCELINO** – já qualificadas) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) **EDSON MIRANDA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 07/10/1990, RG n. 48.531.521-X-SSP/SP, CPF/MF n. 402.928.648-84, residente e domiciliado na Rua Benjamin Arrais Seródio, n. 15, Parque São Manoel, neste município. Valor Venal: R\$ 172.779,71. Leme, 10 de janeiro de 2013.

Eu, Daniel de Andrade Rodrigues (Daniele de Andrade Rodrigues) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial Diego Burate Sodré (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 125.661, de 17 de abril de 2013.

AV.08 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 17/04/2013, averba-se que sobre o terreno foi edificado o **prédio comercial**, com **484,71m2** de área construída, que recebeu o **n.11** da **Rua Benjamin Arrais Seródio**, conforme certidão (Prot. n.2020/13), expedida em 19/02/2013, pelo Setor do Cadastro Técnico deste Município, e **CND/INSS n.000332013-21040097**, expedida em 16/04/2013, que ficam arquivadas. Leme, 06 de maio de 2013.

Eu, Bruno Feliciano (Bruno Feliciano) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.
O Oficial Diego Burate Sodré (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 126.178, de 03 de junho de 2013.

R.09 - VENDA E COMPRA: Pela escritura pública de 13/05/2013 (Livro n. 0424, fls. 374/376) do Tabelião de Notas deste município, o proprietário (**EDSON MIRANDA DA SILVA** - já qualificado) **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais) para **FAUSTO SARDINHA PULZ**, brasileiro, representante comercial, RG n. 14.097.187-SSP/SP, CPF/MF n. 027.766.888-30, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12/12/2009, com **PRISCILA DE FÁTIMA PINATTI PULZ**, brasileira, funcionária pública municipal, RG n. 32.390.970-X-SSP/SP, CPF/MF n. 305.701.738-09, residentes e domiciliados

continua no verso

na Rua Professor Mário Zini, n. 36 - Cidade Jardim, neste município. Leme, 10 de junho de 2013.

Eu, Bianca (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 175.283, de 02 de janeiro de 2023.

R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário n. 1194784, emitida no município de Descalvado/SP, em 27/12/2022, os proprietários (FAUSTO SARDINHA PULZ e seu cônjuge PRISCILA DE FATIMA PINATTI PULZ - já qualificados), **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU**, inscrita no CNPJ/MF n. 67.960.229/0001-49, com sede na Rua Conselheiro Antonio Prado, n. 544, Centro, no município de Descalvado/SP, para garantia da dívida contraída por PEDRO VINICIUS GIASSI TISCHER, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, RG n. 49207235-SSP/SP, CPF/MF n. 415.558.628-29, residente e domiciliado no Sítio Nossa Senhora Aparecida, Zona Rural, neste município, no valor de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), a ser paga em parcela única, calculada conforme Sistema de Amortização PRICE MIX (PÓS-FIXADO), cujo valor corresponderá ao valor da amortização, acrescido da taxa de juros remuneratórios de 0,2951% a.m. e 3,6000% a.a., juros de mora de 1,00% a.a., com vencimento em 20/12/2024, constando da referida cédula outras cláusulas e condições.

Selo digital n.: 1203523210000000190510236

Leme, 19 de janeiro de 2023.

Eu, William Henrique de Matos da Silva (William Henrique de Matos da Silva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 187.580, de 28 de janeiro de 2025.

AV.11 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo termo de quitação firmado no município de Descalvado/SP, em 03/02/2025, pela credora (COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU - já qualificada), que fica arquivado, averba-se o cancelamento do **R.10** e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de FAUSTO SARDINHA PULZ e seu cônjuge PRISCILA DE FATIMA PINATTI PULZ - já qualificados.

Selo digital n.: 120352331000000028727925C

Leme, 18 de fevereiro de 2025.

Eu, Luisa Salmazi de Angeli (Luisa Salmazi de Angeli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial Diego Burate Sodré (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 187.446, de 20 de janeiro de 2025.

R.12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário n. 1433550, emitida neste município, em 14/01/2025, os proprietários (FAUSTO SARDINHA PULZ e seu cônjuge PRISCILA DE FATIMA PINATTI PULZ - já qualificados), **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU**, inscrita no CNPJ/MF n. 67.960.229/0001-49, com sede na Rua Conselheiro Antônio Prado, n. 544, Centro, no município de Descalvado/SP, para garantia da dívida contraída por PEDRO VINICIUS GIASSI TISCHER, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, RG n. 49.207.235-SSP/SP, CPF/MF n. 415.558.628-29, residente e domiciliado na Rua Luiz Clemente Sampaio, s/n, Núcleo Cresciunial, neste município, no valor de **R\$ 340.060,06**, acrescido de despesas no valor de R\$ 5.683,79, totalizando R\$ 345.743,85 (trezentos e quarenta e cinco mil, setecentos e quarenta e três reais e oitenta e cinco centavos), a ser paga em 2 parcelas anuais, no valor individual de R\$ 224.121,15, com vencimento da primeira parcela em



Leme, 18 de fevereiro de 2025.

05/01/2026 e da última em 04/01/2027, com taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada de 1.4500% a.m., e 18.8569% a.a., Juros de Mora de 4,00% a.m., pelo Sistema de Amortização: TABELA PRICE, com CET (Custo Efetivo Total) de 1,54% a.m. e de 20,50% a.a., constando da referida cédula de crédito, outras cláusulas e condições.

Selo digital n.: 120352321000000028728125T

Leme, 18 de fevereiro de 2025.

Eu, [assinatura] (Luisa Salmazi de Angeli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial [assinatura] (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 197.216, de 13 de julho de 2026.

R.13 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pelo instrumento particular de dação em pagamento pelos garantidores dos direitos eventuais de re aquisição relativos ao imóvel em alienação fiduciária firmado no município de Descalvado/Leme/SP, em 27/04/2026, os proprietários (FAUSTO SARDINHA PULZ e seu cônjuge PRISCILA DE FÁTIMA PINATTI PULZ - já qualificados), transmitiram o imóvel à título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** pelo valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), para a **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU SICOOB CREDIGUAÇU.**, inscrita no CNPJ/MF n. 67.960.229/0001-49, com sede na Rua Conselheiro Antônio Prado, n. 544, centro, no município de Descalvado/SP.

Selo digital n.: 1203523210000000371420262

Leme, 28 de julho de 2026.

Eu, [assinatura] (Luisa Salmazi de Angeli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 197.216, de 13 de julho de 2026.

AV.14 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de dação em pagamento mencionado no R.13, averba-se o **cancelamento da propriedade fiduciária** constante do R.12 desta matrícula, em virtude da confusão patrimonial ocasionada na aquisição pela credora do imóvel, nos termos da dação em pagamento registrada sob n. 13 desta matrícula.

Selo digital n.: 1203523E1000000037142126C

Leme, 28 de julho de 2026.

Eu, [assinatura] (Luisa Salmazi de Angeli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.