



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PEDRO ESTADO DE SÃO PAULO

Eliseu Sanchez - (Escrivão)

MATRÍCULA N.º 7.497

REGISTRO GERAL

FOLHAS -01-

LIVRO N.º 2

DATA 06/04/82.

IMÓVEL: - Um lote de terreno, sem benfeitorias, localizado nesta cidade, - distrito, município e comarca de São Pedro, designado sob nº 31 (trinta e um) da quadra "30" (trinta) do loteamento denominado "Recanto das Águas", o qual contém a área de 288,00 m². (duzentos e oitenta e oito metros quadrados) e mede 12,00 mts. (doze metros) de frente para a Rua Humberto Caravita, antiga Rua "J", fundos correspondentes onde divisa com o lote nº 02 (dois), por 24,00 mts. (vinte e quatro metros) da frente ao fundo pelo, digo, da frente ao fundo em cada face lateral, divisando pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel com o lote nº 30 (trinta) e pelo lado esquerdo com o lote nº 01 (hum). **PROPRIETÁRIA:** - GOLINELI-PESSOTTI / - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CEC/MF. 48.195.218/0001-75, com sede* nesta cidade de São Pedro, à Avenida dos Imigrantes nº 10, neste ato representada por seus diretores Pedro Golineli, portador do CIC: 610 986 048 - 49 e Nivaldo Pessotti, portador do CIC: 148 770 668 - 00, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade de São Pedro. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Havido da matrícula nº 1.714, livro 02, deste Cartório. NADA MAIS. O Escrivão (Eliseu Sanchez).--

R.1/7.497: - São Pedro, 06 de abril de 1.982. **COMPROMITENTE VENDEDORA:** - GOLINELI-PESSOTTI / EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de São Pedro, acima qualificada. **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA:** - MEIRE APARECIDA DA SILVA, brasileira, do lar, casada com o sr. Ademir da Silva, residente e domiciliada à Rua Coronel Aristio de Andrade, 713 - Bairro Sta Cruz - São Pedro. **TÍTULO DE FORMA DO TÍTULO:** - Contrato de Compromisso de Venda e Compra datado e assinado em São Pedro, aos 05 de fevereiro de 1.982, com firmas reconhecidas pelo 1º Cartório local. **VALOR:** - O preço da venda é de Cr\$ 483.840,00 (quatrocentos e oitenta e três mil, oitocentos e quarenta cruzeiros) que será pago da seguinte forma: - 12 (doze) prestações de Cr\$ 8.640,00 (oito mil, seiscentos e quarenta cruzeiros) que faz o total de Cr\$ 103.680,00 (cento e três mil, seiscentos e oitenta cruzeiros) + (mais) 12 (doze) prestações de Cr\$ 13.440,00 (treze mil quatrocentos e quarenta cruzeiros) que faz o total de Cr\$ 161.280,00 (cento e sessenta e um mil duzentos e oitenta cruzeiros) + (mais) 12 (doze) prestações de Cr\$ 18.240,00 (dezoito mil, duzentos e quarenta cruzeiros) que faz o total de Cr\$ 218.880,00 (duzentos e dezoito mil, oitocentos e oitenta cruzeiros) perfazendo o total de Cr\$ 483.840,00 (quatrocentos e oitenta e três mil, oitocentos e quarenta cruzeiros), vencendo-se a primeira prestação no dia 28 de fevereiro de 1.982, as demais uma de cada vez no mesmo dia de cada mês subsequentes, representadas pelo carnê nº 10.3031. **CONDIÇÕES:** - As constantes do presente contrato são de pleno conhecimento das partes. NADA MAIS. O Escrivão (Eliseu Sanchez).--

Av.2/7.497 :- São Pedro, 20 de Agosto de 1.985. Certifico que no Imóvel - objeto da presente matrícula a sra. MEIRE APARECIDA DA SILVA, construiu - um prédio residencial com frente para a Rua Humberto Caravita, tendo rece

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVPZ-J52KB-GLGX8-8PSDS>
MATRÍCULA N.º 7497

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Matrícula
Valide aqui 7.497-
este documento

FOLHA
-01-
VERSO

bido o nº 154. Autorizado faço a presente averbação nos termos do Habite-
se nº 091/85, expedido aos 24 de Junho de 1.985, pela Prefeitura Municipi-
pal de São Pedro, área de construção 97,78m2., e conforme Certidão Negati-
va de Débito-CND- nº 1.497/85- Agência Piracicaba, expedido aos 06 de Agos-
to de 1.985. NADA MAIS. O Escrivão. (ELISEU SANCHEZ)....

Av. 3 / 7.497. São Pedro, 11 de setembro de 1985. Nos termos do Instru-
mento Particular de Cessão e Transferência datado e assinado nesta cida-
de aos 17/7/1985, os compromissários compradores MEIRE APARECIDA DA SIL-
VA e seu marido ADEMIR DA SILVA, retro qualificados, pela importância de-
R\$483.840-(quatrocentos e oitenta e três mil, oitocentos e quarenta cruzei-
ros), cederam e transferiram todos os direitos e obrigações sobre o lote-
de terreno objeto desta matrícula a MARIA CRISTINA GENNARI PIMENTEL, -
brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade, R.G. 12.747.021, -
casada sob o regime da comunhão de bens com Jayme Pimentel Júnior, técni-
co em administração, portador da Cédula de Identidade, R.G. 4.403.098, -
portadores em comum do CIC 229.214.008-04, residentes e domiciliados em -
São Paulo, à Rua Arthur Soter Lopes da Silva, 65, casa 15, Butantã, em -
São Paulo. NADA MAIS. O Escrivão: T. Colaco (ELISEU SANCHEZ)

Av. 4/7.497 :- São Pedro, 12 de Setembro de 1.985. Nos Termos da Escritura
de Venda e Compra, lavrada aos 18 de Julho de 1.985, pelo 1º Cartório lo-
cal fls.15, livro 241, a proprietária Golineli Pessotti / Empreendimentos-
Imobiliários Ltda, outorgou a escritura definitiva do LOTE DE TERRENO a **
sra. MARIA CRISTINA GENNARI PIMENTEL, abaixo registrada dandocamprimento-
a Cessão Averbada sob nº Av.3/7.497. Autorizado faço a presente averbação-
NADA MAIS. O Escrivão. T. Colaco B (ELISEU SANCHEZ)....

R.5/7.497 :- São Pedro, 12 de Setembro de 1.985. Por Escritura de Venda e-
Compra, lavrada aos 18 de Julho de 1.985, pelo 1º Cartório local, fls.15,-
livro 241, a proprietária ~~retro~~ qualificada vendeu pela importância de R\$-
R\$483.840(quatrocentos e oitenta e três mil oitocentos e quarenta cruzei-
ros) O LOTE DE TERRENO desta matrícula a sra. MARIA CRISTINA GENNARI PI-*
MENTEL, brasileira, casada com Jayme Pimentel Junior(RG.nº 4.403.098-)sob-
o regime de comunhão de bens antes do advento da lei 6.515/77, do lar,por-
tadora da Cédula de Identidade RG.12.747.021-SP- e do CIC.229.214.008-04,-
residente em São Paulo, Capital, à Rua Arthur Soter Lopes da Silva, 65, Ca-
sa 15, Butantã. NADA MAIS. O Escrivão. T. Colaco B (ELISEU SANCHEZ)....

R.6/7.497 :- São Pedro, 12 de Setembro de 1.985. Por Escritura de Venda e
Compra, lavrada aos 18 de Julho de 1.985, pelo 1º Cartório local, fls. 15,
livro 241, os proprietários MEIRE APARECIDA DA SILVA, filha de Alexandre

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PEDRO
ESTADO DE SÃO PAULO
Eliseu Sanchez - (Escrivão)

2

MATRICULA N.º 7.497-

REGISTRO GERAL

FOLHAS -02 -

LIVRO N.º 2

DATA 12/09/1.985

da Silva e dona Maria José Chaves da Silva, do lar, e s/mº ADEMIR DA SILVA, portador da Cédula de Identidade RG. 7.798.218-SP-, do comércio, portadores em comum do CIC. 964.228.408-10, brasileiros, residentes nesta cidade à Avenida Presidente Getulio Vargas, 1.064., venderam pela importância de R\$2.000.000 (dois milhões de cruzeiros) a CASA RESIDENCIAL do imóvel objeto desta matrícula a sra. MARIA CRISTINA GENNARI PIMENTEL, brasileira, casada com Jayme Pimentel Junior (RG.nº 4.403.098-SP-) sob o regime de comunhão de bens antes do advento da lei 6.515/77, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.12.747.021-SP- e do CIC.229.214.008-04, residente em São Paulo, Capital, à Rua Arthur Soter Lopes da Silva, 65, Casa 15, Butantã. NADA MAIS. O Escrivão. *Eliseu Sanchez* (ELISEU SANCHEZ).....

Av. 7, em 19 de julho de 1996. (cadastro)

O imóvel desta Matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São Pedro, sob nº 107/D.

O Oficial, *Eliseu Sanchez*
(ELISEU SANCHEZ)

R. 8, em 19 de julho de 1996. (venda e compra)

Pela escritura lavrada aos 20 de maio de 1996 pelo 1º Cartório de Notas local (Lº 353, fls. 29), os proprietários MARIA CRISTINA GENNARI PIMENTEL, acima qualificada, e seu marido JAYME PIMENTEL JUNIOR (CIC. 229.214.008-04, RG. 4.403.098-SSP/SP, brasileiro, administrador de empresa), venderam o imóvel desta Matrícula a MARIA DAS GRAÇAS DE MENEZES PESSIONI, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 8.834.640-SSP/SP, casada com Luiz Carlos Pessioni (brasileiro, técnico em administração, RG. 5.593.313-SSP/SP), portadores em comum do CIC. nº 037.422.028-04, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade de São Pedro, à Rua Joaquim Teixeira de Toledo, 1053, Centro. (VV. R\$9.834,24).

O Oficial, *Eliseu Sanchez*
(ELISEU SANCHEZ)

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVPZ-J52KB-GLGX8-8PSDS>

MATRICULA N.º 7.497-204



MATRÍCULA
Valide aqui
este documento 497

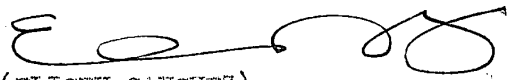
FOLHA

02

VERSO

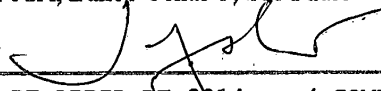
Av. 9, em 19 de julho de 1996. (valor)

Nos termos da escritura referida no R. 8, certifico que o imóvel desta Matrícula, foi vendido pelo preço de R\$9.250,00.

O Oficial, 
(ELISEU SANCHEZ)

R. 10, em 06 de novembro de 2001. (VENDA E COMPRA)

Pela escritura de venda e compra lavrada pelo Tabelião de Notas e Anexos de São Pedro, aos 04 de outubro de 2001, às páginas 116/118 do livro 113, os proprietários MARIA DAS GRAÇAS DE MENEZES PESSIONI e seu marido LUIZ CARLOS PESSIONI, já qualificados, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais), venderam o imóvel objeto desta matrícula a RITA DE FÁTIMA FARIAS GERMINO, brasileira, solteira, maior, comerciante, nascida aos 20/11/53, portadora do RG. 5.981.281-3-SSP/SP e do CIC. 759.068.808-87, residente e domiciliada na Rua Tancredo de Almeida Neves, 29, apto. 52A, Bairro Cohab 5, São Paulo - SP. (valor venal - R\$10.088,43)

A Oficial,  Maria Grasiela Sanchez

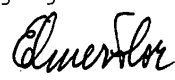
R. 11, EM 22 DE ABRIL DE 2014. (COMPRA E VENDA)

(Protocolo nº 98.899, de 11/04/14). Pela Escritura de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião de Notas e anexo de São Pedro em 17 de fevereiro de 2009 (Livro 186, págs. 249/250), a proprietária, RITA DE FÁTIMA FARIAS GERMINO, já qualificada, pelo valor de R\$19.600,00, vendeu o imóvel desta matrícula para ROGERIO MUNHOZ, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG 20.250.486-4-SSP/SP, CPF 258.448.258-45, residente e domiciliado na cidade de Piracicaba/SP, à Avenida Trinta e Um de Março, 905, Paulicéia.

O OFICIAL,  (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 12, EM 17 DE NOVEMBRO DE 2014. (DIVÓRCIO)

(Protocolo nº 100.802, de 13/11/14). Atendendo ao requerimento datado de 13 de novembro de 2014, instruído com a Certidão de Casamento expedida em 19 de setembro de 2014 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Saltinho/SP, da comarca de Piracicaba/SP (matrícula nº 118703 Q1 55 1994 2 00011 173 0000784 92), procedo a esta averbação para ficar constando que a Separação Consensual de ROGERIO MUNHOZ foi convertida em divórcio, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões da comarca de Piracicaba/SP, datada de 20 de novembro de 2006, que transitou em julgado.

O OFICIAL,  (ELMER NICODEMO FLOR)

R. 13, EM 17 DE NOVEMBRO DE 2014. (COMPRA E VENDA)

(Protocolo nº 100.586, de 17/10/14). Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10130980304, datado e assinado na cidade de São Paulo/SP em 15 de outubro de 2014, o proprietário, ROGERIO MUNHOZ, já qualificado, pelo valor de R\$250.000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para ROBERTO FERNANDES DE CASTILHO, brasileiro, solteiro, autônomo, RG 41.750.877-3-SSP/SP, CPF 339.646.498-21, residente e domiciliado na cidade de Americana/SP, à Rua Guarujá, 01, Parque Novo Mundo. O valor da venda é composto das seguintes parcelas: R\$111.250,00 referentes aos recursos próprios; e R\$138.750,00 referentes ao financiamento referido no R. 14 (catorze) desta matrícula.

O OFICIAL,  (ELMER NICODEMO FLOR)

***** (SEGUE NA FOLHA 03) *****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVPZ-J52KB-GLGX8-8PSDS>

Valide aqui
este documento**Oficial de Registro de Imóveis e Anexos**
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo**03**

CNS n° 12.009-7

MATRÍCULA N.º 7.497**REGISTRO GERAL****FOLHAS** 03**LIVRO N.º** 2**DATA** 17/11/2014**R. 14, EM 17 DE NOVEMBRO DE 2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

(Protocolo n° 100.586, de 17/10/14). Pelo mesmo **Contrato** referido no R. 13 (treze), **ROBERTO FERNANDES DE CASTILHO**, já qualificado, na qualidade de **devedor fiduciante**, pelo valor de R\$150.750,00 (cento e cinquenta mil e setecentos e cinquenta reais), **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula para o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, que deverá ser pago em **360** (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, com taxa de juros efetiva anual de 11,5000%, com vencimento da primeira parcela em 15/11/2014. O financiamento é composto da parcela de R\$138.750,00 destinados ao pagamento do preço do imóvel e R\$12.000,00 referentes a outras despesas.

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

AV.15/7497 - Prenotação n° 123.220, de 10/05/2021. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro n° 14, em virtude da autorização do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, contida no instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, n° 10158323106, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 05 de maio de 2021. São Pedro, SP, 24 de maio de 2021. Thiago Borges da Silveira Neves *[assinatura]*, oficial substituto. Selo Digital: 1200973310000000072252211

AV.16/7497 - Prenotação n° 123.220, de 10/05/2021. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade desta cidade sob o n° **1189-8** e **CPD 107/D**, conforme cadastro técnico do Município São Pedro, SP, 24 de maio de 2021. Thiago Borges da Silveira Neves *[assinatura]*, oficial substituto. Selo Digital: 120097331000000007225421X

AV.17/7497 - Prenotação n° 123.220, de 10/05/2021. (CASAMENTO). O proprietário, **ROBERTO FERNANDES DE CASTILHO**, já qualificado, casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/11/2018, com **ROSIANE DA SILVA CANDIDO DE CARVALHO**, RG n° 47.918.301-6-SSP/SP, CPF n° 404.561.658-60, brasileira, comerciante, que passou a assinar **ROSIANE SILVA CARVALHO DE CASTILHO**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula n° 145862 01 55 2018 3 00009 112 0002080 10, subscrita pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Nova Odessa, SP, em 18 de maio de 2021; cédula de identidade; comprovante de situação cadastral no CPF da RFB; e requerimento contido no instrumento particular mencionado na AV.15. São Pedro, SP, 24 de maio de 2021. Thiago Borges da Silveira Neves *[assinatura]*, oficial substituto. Selo Digital: 120097331000000007225321Z

R.18/7497 - Prenotação n° 123.220, de 10/05/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular mencionado na Av.15, o proprietário, **ROBERTO FERNANDES DE CASTILHO**, com a anuência de sua companheira **ROSIANE DA SILVA CANDIDO DE CARVALHO**, já qualificados, **vendeu o imóvel** desta matrícula a **LUIZ**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVPZ-J52KB-GLGX8-8PSDS>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

7497

FOLHA

03

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVPZ-J52KB-GLGX8-8PSDS>

CARLOS CORREA, RG n° 5696534-SSP/GO, CPF n° 411.999.768-57, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na cidade de Americana, SP, à Avenida Professor Fanny Olivieri, n° 209, Parque Univeritário, pelo valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 24 de maio de 2021. Thiago Borges da Silveira Neves, oficial substituto. Selo Digital: 1200973210000000072250217.

R.19/7497 - Prenotação n° 123.220, de 10/05/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular mencionado na Av.15, o proprietário **LUIZ CARLOS CORREA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978 com sede na cidade de São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza, n° 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida no valor de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.18) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 6,6909% e anual efetiva de 6,9000%, sendo de R\$3.017,87 (três mil e dezessete reais e oitenta e sete centavos) o valor total do encargo inicial, vencível em 05/06/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$406.000,00 (quatrocentos e seis mil reais) e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do SBPE. São Pedro, SP, 24 de maio de 2021. Thiago Borges da Silveira Neves, oficial substituto. Selo Digital: 1200973210000000072251215

AV.20/7497 - Prenotação n° 136.551, de 05/04/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$406.000,00 (quatrocentos e seis mil reais), em virtude do fiduciante **LUIZ CARLOS CORREA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação por edital, fato este que ocorreu nas publicações de 06/01/2025, 07/01/2025 e 08/01/2025, conforme §4°, do art. 26, da Lei 9.514/97, certidão datada de 30 de janeiro de 2025, e atendendo ao requerimento datado de 06 de março de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 17 de março de 2025. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 1200973310000000022515525U.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Pedro-SP CNS-CNJ nº 12.009-7

matrícula
7497

ficha
04

data

CNM
120097.2.0007497-86

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120097.2.0007497-86, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé.

São Pedro, 17 de março de 2025.

TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, OFICIALA SUBSTITUTA - Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1200973C3000000022516025J.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

136551

Protocolo 136551
17/03/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVPZ-J52KB-GLGX8-8PSDS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVPZ-J52KB-GLGX8-8PSDS>

EM BRANCO