

MATRÍCULA  
38.590FICHA  
01

Rio Claro, 22 de outubro de 2003. 417

CNS: 11.155-9

**IMÓVEL:** UMA GLEBA DE TERRAS situada no perímetro urbano do Distrito e Município de Santa Gertrudes-SP, nesta Comarca, anexa ao Jardim Parque Industrial, com frente e acesso pelo CAMINHO DE SERVIDÃO, com benfeitorias constantes de casa de morada, cuja descrição inicia no marco de concreto "01", localizado no ponto de interseção dos alinhamentos de divisa da propriedade de José Luiz Pedrosa Pitta e outros com a margem esquerda do córrego existente, marco este distante 210,59 metros em reta com rumo 45°10'53" SW do PI-2 dos alinhamentos prediais da Rua Hum (antiga Estrada Santa Gertrudes/Rio Claro), lado ímpar, com a Rua Antônio Tonon, lado par; do marco "01" segue por muro com rumo 82°47'43" SE por 7,15 metros até encontrar o marco de concreto "02"; do marco "02" deflete à direita e segue por muro com o rumo 76°51'20" SE por 72,53 metros até encontrar o marco de concreto "03"; do marco "03" deflete à direita e segue por muro com rumo 75°06'13" SE por 41,35 metros até encontrar o marco de concreto "04", fazendo divisa do marco "01" ao marco "04" com a propriedade de José Luiz Pedrosa Pitta e outros (Matrícula nº 11.372); do marco "04" deflete à direita e segue por muro com rumo 21°20'53" SW por 7,27 metros até encontrar o marco de concreto "05"; do marco "05" deflete à direita e segue com rumo 53°38'23" SW por 46,71 metros até encontrar o marco de concreto "06"; do marco "06" deflete à esquerda e segue com rumo 44°22'47" SW por 50,48 metros até encontrar o marco de concreto "07"; do marco "07" deflete à direita e segue com rumo 44°33'46" SW por 11,80 metros até encontrar o marco de concreto "08"; fazendo divisa do marco "04" ao marco "08" com o Caminho de Servidão; do marco "08" deflete à direita e segue por muro com rumo 48°37'57" SW por 14,17 metros até encontrar o marco de concreto "09"; do marco "09" deflete à direita e segue por muro com rumo 59°13'40" SW por 32,50 metros até encontrar o marco de concreto "10"; fazendo divisa do marco "08" ao marco "10", com a propriedade de Amadeu Paraluppi Netto e outros (Matrícula nº 15.501); do marco "10" cravado na margem esquerda do córrego existente, deflete à direita e segue acompanhando-o no sentido contrário ao de descida das águas até encontrar o marco "01" inicial, com os seguintes rumos e distâncias: do marco "10" ao marco "11" rumo 12°45'42" NW e distância de 11,00 metros; do marco "11" ao marco "12" rumo 13°21'51" NW e distância de 15,50 metros; do marco "12" ao marco "13" rumo 03°26'05" NW e distância de 12,00 metros; do marco "13" ao marco "14" rumo 07°30'10" NE e distância de 18,50 metros; do marco "14" ao marco "15" rumo 02°26'49" NE e distância de 25,20 metros; do marco "15" ao marco "16" rumo 16°16'35" NE e distância de 11,00 metros; do marco "16" ao marco "17" rumo 11°20'53" NE e distância de 14,00 metros; do marco "17" ao marco "18" rumo 08°27'44" NW e distância de 12,00 metros; do marco "18" ao marco "19" rumo 16°29'50" NE e distância de 10,00 metros; do marco "19" ao marco "01" inicial rumo 10°05'11" NE e distância de 6,01 metros, encerrando a área de 9.002,59 metros quadrados ou 0,90 ha.

**CONTRIBUINTE:** 23.0385.002.200.01.

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ LUIZ PARALUPPI, brasileiro, empresário, RG nº

MATRÍCULA

38.590

FICHA

01

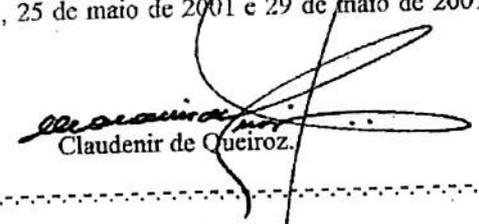
VERSO

418

12.265.942-SSP-SP, CPF/MF nº 486.717.898-53, e sua mulher **NEUSA MARIA MORAIS PARALUPPI**, brasileira, empresária, RG nº 6.195.357-SSP-SP, CPF/MF nº 046.504.448-45, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua 5, nº 928, apto. 142, Cidade Jardim, nesta cidade, na proporção de 2/3; e **VLADIMIR NARDINI**, brasileiro, industrial, RG nº 4.607.677-SSP-SP, CPF/MF nº 199.681.598-91, e sua mulher **MARIA TEREZA PARALUPPI NARDINI**, brasileira, do lar, RG nº 9.843.112-SSP-SP, CPF/MF nº 152.436.108-95, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua 5-CJ, nº 928, apartamento 21 - Torre Tanganica, na proporção de 1/3.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2/5.685, R.7/5.685 e R.9/5.685, feitos em data de 21 de janeiro de 1981, 25 de maio de 2001 e 29 de maio de 2001, respectivamente, em maior área.

O Oficial Substituto,

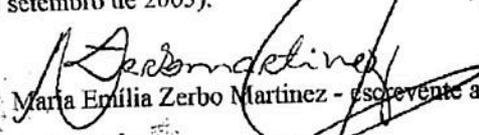
  
Claudenir de Queiroz.

AV.1/38.590. Em 22 de outubro de 2003.

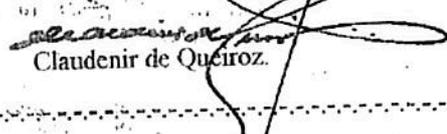
**RETIFICAÇÃO DE REGISTRO**

Procedo à presente averbação para ficar constando que o imóvel matriculado se constitui do remanescente daquele albergado pela supramencionada matrícula, apurado que foi na **Ação de Retificação de Área Imóvel (processo nº 1957/01/3º Ofício)**, requerida pelos proprietários, e que tramitou perante o E. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca e respectivo Cartório do 3º Ofício Cível, como consta do mandado expedido em 8 de agosto de 2003, assinado pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Cyntia Andraus Carretta, instruído, entre outras peças, com os memoriais descritivos, levantamento topográfico, e com a cópia da R. sentença proferida em 6 de junho de 2003 que, transitada em julgado em 9 de julho de 2003, acolheu o pedido formulado pelos autores. (Título prenotado sob o nº 83.358, em 25 de setembro de 2003).

Averbado por,

  
Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

  
Claudenir de Queiroz.

----- "continua na ficha nº 02" -----

MATRÍCULA  
38.590

FICHA  
02

Rio Claro, 29 de agosto de 2006.

419

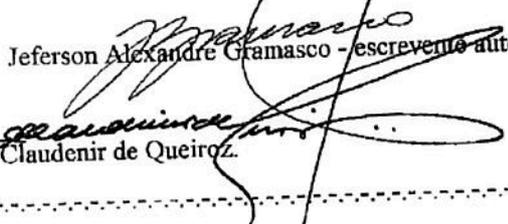
CNS: 11.155-9

R.2/38.590. Em 29 de agosto de 2006.

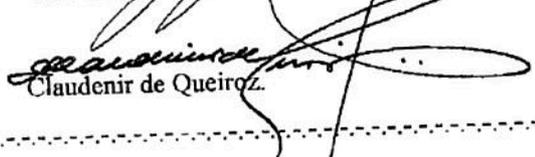
**DACÃO EM PAGAMENTO**

Por escritura de 31 de julho de 2006, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Santa Gertrudes, desta Comarca, livro 108, fls. 191, os co-proprietários, **JOSÉ LUIZ PARALUPPI**, e sua mulher **NEUSA MARIA MORAIS PARALUPPI**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 4, nº 443, apto. 81, retro qualificados, **transmitiram a parte ideal correspondente a 2/3 do imóvel objeto da presente matrícula, a título de dação em pagamento, a CBE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Independência, nº 2581, inscrita no CNPJ sob nº 48.660.971/0001-94, pelo preço de R\$17.250,00 (dezesete mil e duzentos e cinquenta reais). Valor venal: R\$25.207,25. (Título prenotado sob o nº 93.391, em 03.08.2006). —

Registrado por,

  
Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

O Oficial Substituto,

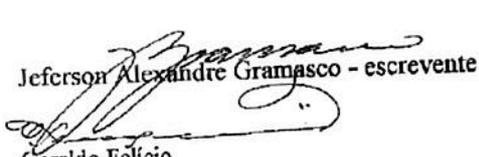
  
Claudenir de Queiroz.

R.3/38.590. Em 17 de novembro de 2006.

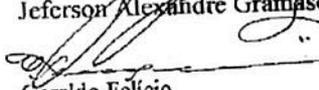
**HIPOTECA**

Por escritura de 19 de setembro de 2006 (Livro nº 108, fls. 326), do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Santa Gertrudes, desta Comarca, apresentada por certidão expedida em 21 de setembro de 2006, os proprietários, já qualificados, **deram em caução e em primeira e especial hipoteca** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 25.207,25 (vinte e cinco mil, duzentos e sete reais e vinte e cinco centavos), em favor do **MUNICÍPIO DE SANTA GERTRUDES**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.732.377/0001-73, "para garantia da execução das obras de infra-estrutura" no loteamento denominado "**JARDIM RESIDENCIAL IPÊS**", implantado no imóvel objeto da Matrícula nº 38.589, desta Serventia, na qual, sob o nº 3, foi levado a efeito, nesta data, o registro do citado loteamento. (Título prenotado sob o nº 93.960, em 21.09.2006).-----

Registrado por,

  
Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

O Oficial,

  
Geraldo Felício

MATRÍCULA

38.590

FICHA

02

VERSO

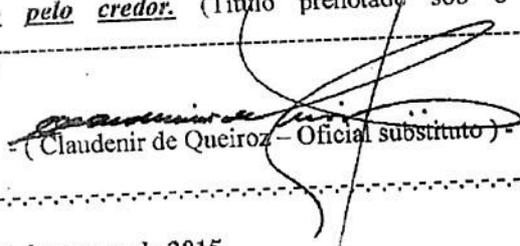
420  
f

AV.4/38.590. Em 1º de abril de 2008.

**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**

Atendendo requerimento de 13 de março de 2008, com firmas reconhecidas, e instruído com a certidão n.º 17/2008, expedida em 10 de março de 2008, e assinada pelo Secretário de Obras e Serviços, Ademir Ribeiro, e pelo Secretário de Saneamento Básico, José Augusto R.B. Seydell, e com a certidão n.º 19/2008, expedida em 10 de março de 2008, e assinada pelo Prefeito Municipal, Valtimir Ribeiro e pelo Secretário de Obras e Serviços, Ademir Ribeiro, ambas pela Prefeitura Municipal de Santa Gertrudes, é feita a presente averbação para ficar constando que foram concluídas as obras de infra estrutura do loteamento "JARDIM RESIDENCIAL IPÊS", objeto do R.3 feito na Matrícula n.º 38.589, ficando, em consequência, CANCELADO o R.3, retro, também autorizado pelo credor. (Título prenotado sob o n.º 100.050, em 19/março/2008).-----

Averbado por,

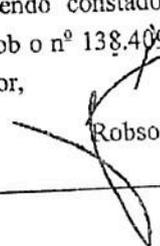
  
 (Claudenir de Queiroz - Oficial substituto)-----

AV.5/38.590. Em 04 de março de 2015.

**PENHORA**

Conforme comunicação de "penhora online" disponibilizada às 10:59:32 de 06 de fevereiro de 2015 no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo PH000081954, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 0014396-63.2007.8.26.0510, em que figuram, como exequente, BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28, e como executados, NARDINI PISOS E REVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.054.730/0001-63, e VLADIMIR NARDINI, inscrito no CPF/MF nº 199.681.598-91, em trâmite perante o 4º Ofício Cível - Foro Central - de Rio Claro-SP, foi penhorado no referido processo, conforme auto ou termo datado de 30 de janeiro de 2015, parte ideal correspondente a 16,66% do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$424.015,47 (quatrocentos e vinte e quatro mil e quinze reais e quarenta e sete centavos), tendo constado, como depositário, o Sr. VLADIMIR NARDINI. (Título prenotado sob o nº 138.409, em 06 de fevereiro de 2015).-----

Averbado por,

  
 Robson Viana - escrevente autorizado. ®

"continua na ficha nº 03"

MATRÍCULA

38.590

FICHA

03

Rio Claro, 21 de setembro de 2018. 421

AV.6/38.590. Em 21 de setembro de 2018.

**PENHORA**

Conforme comunicação de "penhora online" disponibilizada às 16:17:28 de 23 de agosto de 2018, no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo PH000226578, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 1173-09 em que figuram, *como exequente*, BANCO CETELEM S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 00.558.456/0001-71; e *como executados*, NARDINI PISOS E REVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.054.730/0001-63; VLADIMIR NARDINI, inscrito no CPF/MF sob o nº 199.681.598-91; e MARIA TEREZA PARALUPPI NARDINI, inscrita no CPF/MF sob o nº 152.436.108-95, em trâmite perante o 4º Ofício Cível da Comarca de Rio Claro - SP, **foi penhorada** no referido processo, conforme auto ou termo datado de 12/09/2014, **parte ideal correspondente a 33,33333% do imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia da dívida no valor de R\$431.579,48 (quatrocentos e trinta e um mil, quinhentos e setenta e nove reais e quarenta e oito centavos), tendo constado, como depositária, a empresa Nardini Pisos e Revestimentos Ltda.. (Título prenotado sob o nº 158.810, em 24 de agosto de 2018). -----

Averbado por,

Robson Viana - escrevente autorizado.

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro-SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...  
CERTIFICA que a presente certidão digital de matrícula foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela INFRA-ESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS (ICP - Brasil), nos termos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001. Para validade deve ser conservada em meio eletrônico e comprovada a autoria e integridade.  
O referido é verdade e dou fé. Rio Claro, 21 de setembro de 2018.

Eu, Geraldo Felício, Oficial, conferi e assinei digitalmente a presente certidão. Guia nº. 038.

Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M.Publico	Total
R\$ 30,69	R\$ 8,72	R\$ 5,97	R\$ 1,62	R\$ 2,11	R\$ 1,53	R\$ 1,47	R\$ 52,11

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCGJ") é de 30 dias.