



**2º** Oficial de  
Registro de  
Imóveis e  
Anexos  
**Piracicaba . SP**

Antônio Rinaldo Filho  
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640  
CEP 13.400-290 - Centro  
Piracicaba / SP  
Fone/fax: (19) 3447-3500

Para consulta,  
acesse:  
<https://seidigital.tsp.jus.br/consulta>



Selo nº 1125163C303391511UPPQV23E

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP**

**CERTIFICA.** a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de  
Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula  
do teor seguinte:

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **108.938**

DATA: **19/12/2014**

Ficha: **015**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**IMÓVEL:** TERRENO com frente para a Rua 24, compreendendo o lote 30, da quadra 08, do loteamento denominado "Jardim Piazza Itália", situado no Bairro Novo Horizonte, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

**TERRENO** com frente para a Rua 24, que assim se descreve: inicia-se no ponto localizado no alinhamento da Rua 24, confrontando com o lote 31, distante 72,91 metros do ponto de intersecção PI da esquina mais próxima formada pela Rua 24 e Rua 12, deste ponto segue em reta com azimute de 285°34'08" numa extensão de vinte e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros (24,55 m), confrontando com o lote 31, daí deflete à direita e segue em reta com azimute de 25°51'18" numa extensão de onze metros e vinte e oito centímetros (11,28 m), confrontando com o lote 09, daí deflete à direita e segue em reta com azimute de 119°13'29" numa extensão de vinte e cinco metros (25,00 m), confrontando com o lote 29, daí deflete à direita e segue em reta com azimute de 209°13'59" numa extensão de oito metros e um centímetro (8,01 m), até encontrar o ponto inicial, confrontando com o alinhamento da Rua 24, perfazendo uma área superficial de 238,12 metros quadrados, localizado na quadra formada pelas Ruas 12, 26, 09 - Trecho 01 e 24.

**PROPRIETÁRIA:** ALTA ITÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em Americana/SP, na Rua 30 de Julho nº. 656, Centro, C.N.P.J. nº. 18.346.991/0001-24.

**CONTRIBUINTE:** Setor 27, quadra 0207, lote 3146, sub-lotes 0001/0002 e inscrições nºs. 1572365 e 1580259 (em maior área).

**REGISTRO ANTERIOR:** R-2/100.753 de 02/10/2013.

**PROTOCOLO Nº. 216.097 DE 22/10/2014.**

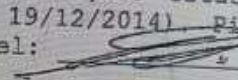
A substituta do oficial *Angela Maria Torrezan* (Angela Maria Torrezan) e o substituto do oficial: *Lucas Daniel Denardi* (Lucas Daniel Denardi).

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

|                              |                    |                  |                           |
|------------------------------|--------------------|------------------|---------------------------|
| LIVRO Nº 2<br>REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 108.938 | DATA: 19/12/2014 | CM 112516-2<br>Ficha: 014 |
|------------------------------|--------------------|------------------|---------------------------|

AV-1/108938:- Protocolo nº 216.097 de 22/10/2014.

**RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS** - Conforme a cláusula "IX" do contrato-padrão encartado no processo do registro do loteamento "Jardim Piazza Itália", há restrições impostas pela loteadora as quais deverão ser observadas; Restrições estas que se encontram elencadas no registro do loteamento (R-8/100753 de 19/12/2014). Piracicaba/SP, 13 de dezembro de 2014. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longo Neto).

AV-2/108938:- Protocolo nº. 286.245 de 23/10/2019.

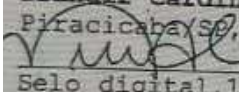
**DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS**

**TÍTULO:** Escritura adiante mencionada.

**LEI OU DECRETO MUNICIPAL:** Leis Municipais de nºs. 8.246 de 19/08/2015, 8.258 de 01/09/2015, 8.314 de 04/11/2015 e 8.255 de 28/08/2015.

**DENOMINAÇÃO ANTERIOR:** Ruas 12, 26, 09 - Trecho 01 e 24.

**DENOMINAÇÃO ATUAL:** Ruas Whitney França; Sívio Brienza; Suedna Mendes dos Santos Irandir Cardinalli.

Piracicaba/SP, 30 de novembro de 2020. A escrevente autorizada responsável:  (Renata Aparecida Castellani).  
Selo digital.1125163E10286245MHXHZ820A.

AV-3/108938:- Protocolo nº. 286.245 de 23/10/2019.

**ALTERAÇÃO DE CADASTRO**

**TÍTULO:** Escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

**CADASTRO ATUAL:** Setor 27, quadra 0479, lote 0274, sub-lote 0000 e CPD nº. 1587328.

Piracicaba/SP, 30 de novembro de 2020. A escrevente autorizada responsável:

Continua na Ficha 02

CNM: 112516.2.0108938-11

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

|                              |                    |                  |            |
|------------------------------|--------------------|------------------|------------|
| LIVRO Nº 2<br>REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 108.938 | DATA: 30/11/2020 | Ficha: 02F |
|------------------------------|--------------------|------------------|------------|

*Renata Aparecida Castellani*  
Selo digital.11251633102862450L85RO209.

R-4/108938: - Protocolo nº. 286.245 de 23/10/2019.

**COMPRA E VENDA**

**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Escritura pública datada de 09/10/2019, lavrada pelo 1º. Tabela de Notas de Americana/SP, no livro nº. 1025, nas páginas 307/314.

**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):** COMPRA E VENDA.

**TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES):** ALTA ITÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, NIRE nº. 35227523007, retro qualificada.

**ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES):** 1) PAULO CÉSAR DE MATOS, brasileiro, cartorário, RG nº. 17.451.917-5-SSP/SP, CPF nº. 084.141.318-59, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com ANA CLÁUDIA BARBOSA FIUMARI MATOS, brasileira, fisioterapeuta, RG nº. 17.729.263-5-SSP/SP, CPF nº. 141.045.578-54, residentes e domiciliados em Americana/SP, na Rua Viena nº. 137, Jardim Tripoli; e 2) ANDRÉ ROBERTO CORADINI DE JESUS, brasileiro, cartorário, RG nº. 30.461.254-6-SSP/SP, CPF nº. 279.233.458-48, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com JULIANA CAFARCHIO CORADINI DE JESUS, brasileira, economista, RG nº. 28.861.719-8-SSP/SP, CPF nº. 286.151.278-40, residentes e domiciliados em Americana/SP, na Rua Foz do Iguaçu nº. 52, Colina de Werner Plaas VI, em partes iguais.

**OBJETO DA TRANSMISSÃO:** o IMÓVEL MATRICULADO.

**PREÇO:** R\$ 18.289,79.

**VALOR VENAL:** R\$ 18.289,79, atualizado para o mês de outubro de 2019.

**VALOR UTILIZADO COMO BASE DE CÁLCULO PARA O RECOLHIMENTO DO ITBI:** R\$ 18.289,79.

Registro efetuado em cumprimento ao acórdão proferido em 01/09/2020, pelo C. Conselho Superior da Magistratura, na Apelação Cível nº. 1021487-53.2019.8.26.0451,

Continua no verso.

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6.

|                             |                    |                  |            |
|-----------------------------|--------------------|------------------|------------|
| LIVRO Nº2<br>REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 108.938 | DATA: 30/11/2020 | Ficha: 021 |
|-----------------------------|--------------------|------------------|------------|

com trânsito em julgado em 03/11/2020, que deu provimento ao recurso para determinar o registro.

Piracicaba/SP, 30 de novembro de 2020. A escrevente autorizada responsável  
(Renata Aparecida Castellani).

Selo digital.1125163210286245UR4HSD20V.

**AV-5/108938:** - Protocolo nº. 339.151 de 07/06/2023.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - O Código Nacional desta Matrícula (CNM), é o seguinte: 112516.2.0108938-11. Piracicaba/SP, 20 de junho de 2023.

Escrevente autorizado: (Leandro Longato Neto).

Selo digital.1125163210339151K48G7D236.

**R-6/108938:** - Protocolo nº. 339.151 de 07/06/2023.

**COMPRA E VENDA**

**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Escritura pública datada de 06/06/2023, lavrada pelo Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1399, nas páginas 347/350.

**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):** COMPRA E VENDA.

**TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES):** 1) PAULO CÉSAR DE MATOS e seu cônjuge, ANA CLÁudia BARBOSA FIUMARI MATOS (prop. de 50%); e 2) ANDRÉ ROBERTO CORADINI DE JESUS e seu cônjuge, JULIANA CAFARCHIO CORADINI DE JESUS (prop. de 50%); retro qualificados.

**ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES):** RICARDO FUENTES, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº. 28.481.712-0-SSP/SP, CPF nº. 247.952.218-04, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Estrada Jacob Canale, nº. 145, Tr. A, Campestre.

**OBJETO DA TRANSMISSÃO:** o IMÓVEL MATRICULADO.

**PREÇO:** R\$ 24.959,74.

Piracicaba/SP, 20 de junho de 2023. Escrevente responsável pela qualificação:

Continua na ficha

CNM: 1125162.0108938-11

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

|                              |                    |                  |            |
|------------------------------|--------------------|------------------|------------|
| LIVRO Nº 2<br>REGISTRO GERAL | MATRICULA: 108.938 | DATA: 20/06/2023 | Ficha: 03F |
|------------------------------|--------------------|------------------|------------|

Gonçalves Borsato.

Escrevente autorizado: [Leandro Longato Neto].

Selo digital.1125163210339151JQ1J10232.

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Piracicaba - SP

11251-6 - AB 692630

Nº do pedido: 523.628. Extraída e verificada por: Raquel de Souza Coelho

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 108938, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 1º, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo o seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel independentemente de certificação específica pelo oficial (Lei 6.015/73, art. 1º § 1º). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 20/06/2023. (17:07:50). A escrevente autorizada: [Raquel de Souza Coelho].

Confirmada por:

Protocolo nº 523.628

Página 5

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO