

Livro n.º 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DA COMARCA DE

MACATUBA - SP

CNS: 14.567-2

MATRÍCULA
2.888FOLHA
1

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob n.º 13 da Quadra "28", do Loteamento denominado "JARDIM PLANALTO", situado nesta cidade e Comarca de Macatuba/SP, localizado na Rua José Canduzin, medindo 10,75 metros de frente e de fundos, por 19,75 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando, pela frente com a Rua José Canduzin; pelo lado direito (de quem de referida via pública olha o imóvel), com o lote n.º 14; pelo lado esquerdo com o lote n.º 12; e na linha dos fundos com o lote n.º 07; encerrando a área de 212,31 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: TERRA IMÓVEIS LTDA, CNPJ n.º 01.294.597/0001-97, com sede na Avenida Brasil, n.º 888, na cidade de Lençóis Paulista/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 15.465 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pederneiras/SP.

Macatuba/SP, 21 de novembro de 2014. Eu, *Luana Larissa Sbaraglini Vanni* (Luana Larissa Sbaraglini Vanni), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, *Priscila Corrêa Dias Mendes* (Priscila Corrêa Dias Mendes), Oficial, conferi e assino.

AV. 1 / M. 2.888 - 21 de novembro de 2014. **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS**

Por transporte da Matrícula n.º 15.465 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pederneiras/SP, fica consignado que incidem sobre o referido Loteamento, as **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS** seguintes, impostas pela Loteadora, que deverão ser cumpridas pelos adquirentes, supletivamente às legislações estaduais e municipais: 1) as construções a serem realizadas no lote compromissado, deverão ser precedidas de plantas e projetos devidamente aprovados pelos poderes públicos competentes e autorizados pelos respectivos alvarás; 2) o comprador obriga-se a manter sempre limpo o terreno, devidamente capinado, bem como a conservar os piquetes de demarcação do mesmo, sob pena de a vendedora mandar fazer, cobrando-a do comprador, acrescida de uma taxa de 10% (dez por cento), ficando terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material; 3) o comprador, por si herdeiros e sucessores, se obriga de maneira irrevogável e irretroatável, a respeitar as seguintes restrições edificais: no lote comprometido a venda poderá ser construído prédio residencial ou comercial, que deverá ter, ainda no mínimo 40,00 metros quadrados de construção, a edificação será levantada, obedecendo um recuo de 3,00 (três) metros de testada do lote; 4) o comprador não poderá escoar água pluvial pela rede de esgoto existente. As restrições acima indicadas constam do contrato padrão arquivado nos autos do loteamento "Jardim Planalto" e averbado sob número 7 na matrícula n.º 15.465. Eu, *Luana Larissa Sbaraglini Vanni* (Luana Larissa Sbaraglini Vanni), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, *Priscila Corrêa Dias Mendes* (Priscila Corrêa Dias Mendes), Oficial, conferi e assino.

AV. 2 / M. 2.888 - 21 de novembro de 2014. **CADASTRO MUNICIPAL**

Por autorização constante na Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 30 de setembro de 2014, pelo Tabelião de Notas desta cidade e Comarca de Macatuba/SP (Livro n.º 81, Págs. 120-121), e a cópia autenticada da certidão de cadastro imobiliário expedida pela Prefeitura Municipal, em 23 de setembro de 2014, é procedida esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob **Código n.º 4585**. Título prenotado sob n.º 9.448 em 13/11/2014. Eu, *Luana Larissa Sbaraglini Vanni* (Luana Larissa Sbaraglini Vanni), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, *Priscila Corrêa Dias Mendes* (Priscila Corrêa Dias Mendes), Oficial, conferi e assino. (Guia Dare n.º 46/2014)

R. 3 / M. 2.888 - 21 de novembro de 2014. **VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública de Venda e Compra, já mencionada na AV. 2 retro, a proprietária **Terra Imóveis Ltda.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ n.º 01.294.597/0001-97, com sede na Rua Piedade, n.º 160, Centro, na cidade de Lençóis Paulista/SP, **vendeu** para **RIVALDO CASAGRANDE**, RG n.º 32.388.688-SSP/SP, CPF n.º 283.210.418-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **DEBORAH DE BRITO CASAGRANDE**, RG n.º 43.303.977-SSP/SP, CPF n.º 227.629.948-70, representante comercial, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida José Alves Nunes, n.º 16-09, Jardim

Continua no verso

MATRÍCULA

2.888

FOLHA

1

VERSO

Planalto; o imóvel objeto desta matrícula pelo valor previamente convencionado de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), já quitado. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida. Título prenotado sob nº 9.448 em 13/11/2014. Eu, Luana Larissa Sbaraglini Vanni (Luana Larissa Sbaraglini Vanni), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, Priscila Corrêa Dias Mendes (Priscila Corrêa Dias Mendes), Oficial, conferi, registrei e assino. (Guia Dare nº 46/2014)

R. 4 / M. 2.888 - 27 de novembro de 2014. **VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 02 de outubro de 2014, pelo Tabelião de Notas desta cidade e Comarca de Macatuba/SP (Livro nº 81, Fls. 122-123), os proprietários **Rivaldo Casagrande** e sua mulher **Deborah de Brito Casagrande**, devidamente qualificados no R. 3 retro, **venderam** para **AMARILDO CASAGRANDE**, RG nº 25.158.304-1-SSP/SP, CPF nº 145.859.928-04, pedreiro, solteiro, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Canduzin, nº 635, Jardim Planalto; o imóvel objeto desta matrícula pelo valor previamente convencionado de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), já quitado. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida. Título prenotado sob nº 9.449 em 13 de novembro de 2014. Eu, Luana Larissa Sbaraglini Vanni (Luana Larissa Sbaraglini Vanni), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, Priscila Corrêa Dias Mendes (Priscila Corrêa Dias Mendes), Oficial, conferi, registrei e assino. (Guia Dare nº 47/2014).

R. 5 / M. 2.888 - 03 de dezembro de 2014. **VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 06 de outubro de 2014, pelo Tabelião de Notas desta Comarca de Macatuba/SP (Livro nº 81, Fls. 134/136); o proprietário **Amarildo Casagrande**, devidamente qualificado no R. 4 retro, **vendeu** a parte ideal correspondente a 5/6 do imóvel objeto desta matrícula para **RIVALDO CASAGRANDE**, RG nº 32.388.688-SSP/SP, CPF nº 283.210.418-50, pintor, e sua mulher **DEBORAH DE BRITO CASAGRANDE**, RG nº 43.303.977-SSP/SP, CPF nº 227.629.948-70, representante comercial, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida José Alves Nunes, nº 16-09, Jardim Planalto; **DANIEL ECHELA**, RG nº 28.637.972-7-SSP/SP, CPF nº 170.476.638-94, motorista, e sua mulher **LUCINÉIA CASAGRANDE ECHELA**, RG nº 32.389.120-2-SSP/SP, CPF nº 216.202.698-80, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Augusto Roratto, nº 309, Jardim Planalto; **APARECIDO DONIZETI CASAGRANDE**, RG nº 22.648.327-7-SSP/SP, CPF nº 110.554.498-25, mecânico, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Canduzin, nº 06-35, Jardim Planalto; **REGINALDO CASAGRANDE**, RG nº 21.684.803-9-SSP/SP, CPF nº 111.097.588-04, mecânico, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Canduzin, nº 06-35, Jardim Planalto; e **MARILU APARECIDA CASAGRANDE**, RG nº 29.316.164-1-SSP/SP, CPF nº 195.414.948-46, do lar, brasileira, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Canduzin, nº 06-35; pelo valor previamente convencionado de R\$ 1.670,00 (um mil seiscentos e setenta reais), quitado no momento do ato, na proporção de 1/6 para cada um (valendo o casal como unidade). Foi apresentada a guia de ITBI devidamente quitada. Título prenotado sob nº 9.437 em 07/11/2014. Eu, Luana Larissa Sbaraglini Vanni (Luana Larissa Sbaraglini Vanni), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, Priscila Corrêa Dias Mendes (Priscila Corrêa Dias Mendes), Oficial, conferi, registrei e assino.

R. 6 / M. 2.888 - 03 de dezembro de 2014. **USUFRUTO VITALÍCIO**

Por Escritura Pública de Compra e Venda com Instituição de Usufruto, já mencionada no R. 5 retro, **Amarildo Casagrande**; **Rivaldo Casagrande** e sua mulher **Deborah de Brito Casagrande**; **Daniel Echela** e sua mulher **Lucinéia Casagrande**; **Aparecido Donizeti Casagrande**; **Reginaldo Casagrande** e **Marilu Aparecida Casagrande**, já qualificados no R. 4 e R. 5 retro, instituem o **usufruto vitalício** do imóvel objeto desta matrícula em favor de **JOSÉ BRASIL CASAGRANDE**, RG nº 4.406.892-SSP/SP, CPF nº 604.074.848-68, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **Elizabeti Gonçalves Casagrande**, RG nº 19.810.079-6-SSP/SP, CPF nº 091.910.778-85, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua José Canduzin, nº 06-35, Jardim Planalto, nesta cidade de Macatuba/SP, pelo valor de R\$ 666,66 (seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). Isento de ITCMD. Título prenotado sob nº 9.437 em 07/11/2014. Eu, Luana Larissa Sbaraglini Vanni (Luana Larissa Sbaraglini Vanni), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, Priscila Corrêa Dias Mendes (Priscila Corrêa Dias Mendes), Oficial, conferi, registrei e assino.

Livro n.º 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DA COMARCA DE

MACATUBA - SP

CNS: 14.567-2

MATRÍCULA
2.888FOLHA
2AV. 7 / M. 2.888 - 08 de março de 2016. **CASAMENTO**

Por requerimento de Cristiana Aparecida Dantas Casagrande, datado em 26 de fevereiro de 2016, é procedida esta averbação para constar que o proprietário Reginaldo Casagrande casou-se com **Cristiana Aparecida Dantas**, portadora do RG nº 33.475.076-3-SSP/SP e do CPF nº 264.854.018-06, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 24 de fevereiro de 2016, com pacto antenupcial registrado nesta Serventia, sob nº 172 do Lº 3 - Registro Auxiliar, passando a assinar **Cristiana Aparecida Dantas Casagrande**, conforme consta da certidão de casamento expedida em 24 de fevereiro de 2016 pelo RCPN desta Comarca de Macatuba/SP (Termo nº 4.306, Fls. 108, do Livro B-17), que fica arquivada nesta Serventia. Título prenotado sob nº 10.449 em 26/02/2016. Eu, [assinatura] (Luana L. Sbaraglini Vanni), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, [assinatura] (Priscila Corrêa Dias Mendes), Oficial, conferi e assino. (Guia Dare nº 10/2016).

R. 8 / M. 2.888 - 30 de junho de 2017. **ADJUDICAÇÃO**

Por Escritura Pública de Inventário e Adjudicação lavrada em 23 de março de 2017, pelo Tabelião de Notas desta cidade e Comarca de Macatuba/SP (Livro nº 87, Fls. 274/276), dos bens deixados pelo falecimento de **Amarildo Casagrande falecido em 26 de dezembro de 2016**, verifica-se que 16,66% do imóvel matriculado, avaliado em R \$ 4.197,89 (quatro mil, cento e noventa e sete e oitenta e nove centavos) foi **adjudicado** em favor de **JOSÉ BRASIL CASAGRANDE**, RG nº 4.406.892-SSP/SP, CPF nº 604.074.848-68, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado neste município, na Rua José Canduzin, nº 6-35, Jd. Planalto. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITCMD. Título prenotado sob nº 11.450 em 19 de junho de 2017. Eu, [assinatura] (José Bruno M. Ribeiro), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, [assinatura] (Ary Dias Mendes), Oficial Substituto, conferi, registrei e assino. (Guia Dare nº 26/2017)

AV. 9 / M. 2.888 - 24 de junho de 2020. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Por requerimento de Fausto Hercos Venâncio Pires, de 22 de junho de 2020, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, instruído com certidão expedida em 15 de junho de 2020 pelo Escrivão Judicial II do Cartório do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Macatuba/SP, Ivan Marcos da Silva, é procedida esta averbação para constar que foi distribuída em 10/02/2020 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000072-43.2020.8.26.0333, Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Macatuba/SP, em que são partes: **FAUSTO HERCOS VENANCIO PIRES**, CPF nº 340.953.581-70, como exequente(s); e **R CASAGRANDE ADEGA**, CNPJ nº 31.392.916/0001-68 e **RIVALDO CASAGRANDE**, CPF nº 283.210.418-50, como executado(s); valor da causa: R\$ 6.060,00 (seis mil e sessenta reais). Título prenotado sob nº 13.660 em 22/06/2020. Eu, [assinatura] (Pâmela Maiara Bianzeno de Sousa), Escrevente Autorizado(a), digitei e conferi. Eu, [assinatura] (Priscila Correa Dias Mendes), Oficial, conferi e assino. (Guia Dare nº 26/2020. Selo Digital: 14567233100000000906620W).

AV. 10 / M. 2.888 - 01 de junho de 2021. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Por certidão expedida em 19 de maio de 2021 pelo Escrivão(ã) Judicial I do Cartório da Vara do Juizado Especial Cível do Foro de Indaiatuba/SP, Persia Regina Barbi, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, é procedida esta averbação para constar que foi distribuída em 25/09/2019 e admitida em juízo, a Ação de Execução para Cumprimento de Sentença, sob nº 0001624-87.2021.8.26.0248, da Vara do Juizado Especial Cível do Foro de Indaiatuba/SP, em que são partes: **JURANDIR BENEDITO MELLA**, CPF nº 084.629.368-45, como exequente (s); **DEBORAH DE BRITO CASAGRANDE**, CPF nº 227.629.948-70 e **RIVALDO CASAGRANDE**, CPF nº 283.210.418-50, como executado(s); valor da causa: R\$ 31.966,82 (trinta e um mil, novecentos e sessenta e seis reais e oitenta e dois centavos). Título prenotado sob nº 14.426 em 21/05/2021. Eu, [assinatura] (Tayná Pegatim Valez), Escrevente Autorizado(a), digitei e conferi. Eu, [assinatura] (Priscila Correa Dias Mendes), Oficial, conferi e assino. (Selo Digital: 1456723310000000014361211).

continua no verso

MATRÍCULA
2.888FOLHA
02

VERSO

AV. 11 / M. 2.888 - 17 de setembro de 2021. **PENHORA**

Por Certidão de Penhora (protocolo penhora on-line: PH000380587), expedida em 23/08/2021, às 16:38:56, pelo Diretor de Serviço, Carlos Alberto Giorgetti, extraído dos autos da Execução Civil, Processo nº 10000724320208260333, em que figura como exequente(s) **FAUSTO HERCOS VENANCIO PIRES**, CPF nº 340.953.518-70; e como executado(s) **RIVALDO CASAGRANDE**, CPF nº 283.210.418-50, é procedida a averbação da **PENHORA** do imóvel desta matrícula, sendo nomeado como fiel depositário **RIVALDO CASAGRANDE**, conforme auto de penhora de 24/06/2021, valor da dívida de RS 7.928,96 (sete mil, novecentos e vinte e oito reais e noventa e seis centavos), conforme documento comprobatório que fica arquivado digitalmente nesta Serventia. Título prenotado sob nº 14.638 em 17/08/2021. Eu, Pâmela Maiara Bianzeno de Sousa (Pâmela Maiara Bianzeno de Sousa), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, Priscila Correa Dias Mendes (Priscila Correa Dias Mendes), Oficial, conferi e assino. (Selo Digital: 1456723310000000015824210).