

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — SÃO MANUEL — SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

matrícula

5361

ficha

1ª

São Manuel, 04 de agosto de 1.982.-

**IMÓVEL:**- Um lote de terreno sob nº 09 (nove), da Quadra "G", do Jardim Bela Vista, nesta cidade, distrito, município e comarca de São - Manuel, circunscrição única, lado ímpar da rua Três; 12,00 metros de frente para a RUA TRÊS; 30,00 metros do lado direito de quem do imóvel olha para a rua confrontando com o lote 08; 30,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 10; 12,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 22, com a área total de 360,00 metros quadrados.-///

**PROPRIETÁRIO:**- SOLUM -EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, firma - comercial, sediada em Americana (SP), à Rua Dr. Candido Cruz, nº 550, portadora do CGC/MF nº 51.408.581/0001-36.-///

**TÍTULO AQUISITIVO:**- Matrícula nº 5.187, livro 02 deste cartório (loteamento do Jardim Bela Vista).-///

São Manuel, 04 de agosto de 1.982.-

O Oficial,

Theophilo Portella

**REGISTRO n.1/5 361 :-**

São Manuel, 25 de maio de 1.988.- **TRANSMITENTES:**- SOLUM - EMPREEN-  
**DIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, firma comercial sediada atualmente em Cassi-  
lândia-MS, à Rua Joaquim Balduino de Souza, n. 685, antigamente em Ameri-  
cana (SP), à Rua Dr. Candido Cruz, n. 550, inscrita no CGC/MF sob nº  
51.408.581/0001-36, representada por seu procurador Francisco Sergio de  
Almeida Costa, brasileiro, casado, agricultor, RG 2 510 605 - CIC nº  
107.602.708-30, residente em Botucatu (SP), nos termos da procuração arqui-  
vada na pasta n. 2, sob n. 31 do 2º Cartório local.- **ADQUIRENTE:**- ANA RAI-  
SE, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 7 775 208-SP - CIC nº  
890.624.508-49, residente e domiciliada na cidade de Botucatu (SP), à  
Rua Domingos Coriola, n. 66.- **TÍTULO:**- Venda e compra.- **FORMA DO TÍTULO:**-  
Escritura pública de venda e compra de 20 de maio de 1.988, lavrada no  
2º Cartório de Notas desta comarca de São Manuel, livro 81, fls. 174.- **VA-  
LOR:**- Cz\$-12.600,00 (doze mil e seiscentos cruzados).- **OBJETO DA ESCRITURA:**  
O imóvel a que se refere a presente matrícula, na sua totalidade.- **CONDI-  
ÇÕES:**- Não há.- **OBSERVAÇÕES:**- Não há.- O escrevente autorizado,

Luiz Celso Luizetto

**REGISTRO Nº 2/5.361.-**

São Manuel, 02 de setembro de 1.991.- **TRANSMITENTE:**- ANA RAI-  
SE, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do R.G. nº  
7.775.208-SP e do CIC nº 890.624.508-49, residente na Rua Do-  
mingos Coriola nº 66, em Botucatu-SP.- **ADQUIRENTES:**- IRACY -  
LOURDES BENEDETTI, brasileira, solteira, maior, contadora, por-  
tadora do R.G. nº 5.382.896-SP e do CIC nº 228.270.018-68; e

(Continua no verso)

matricula

- 5.361 -

ficha

1ª

verso

(Continuação do anverso)

*Jush*

IRANDI BENEDETTI, brasileiro, solteiro, funcionário público - municipal, maior, portador do R.G. nº 4.210.304-SP e do CIC - nº 295.912.958-04, ambos residentes nesta cidade de São Manuel, à Rua Tharsis de Camargo, nº 388.- **TÍTULO:-** Venda e compra  
**FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública lavrada aos 28 de agosto de 1.991, no Segundo Cartório de Notas local, livro nº 84, fls 145.- **VALOR DA ESCRITURA:-** G\$-100.000,00 (Cem mil cruzeiros).- **VALOR VENAL ATUALIZADO/UFESP:-** G\$-151.641,53 (Cento e cinquenta e um mil, seiscentos e quarenta e um cruzeiros e cinquenta e três centavos).- **OBJETO DA ESCRITURA:-** O imóvel a que se refere a presente matrícula, na sua totalidade.- **CONDIÇÕES:-** Não há.- A escrevente autorizada,

*Telma Maria S.P. Pancieri*  
Telma Maria S.P. Pancieri

**AVERBAÇÃO N. 3/5.361. (ALTERAÇÃO)**

De conformidade com a Lei Municipal n. 1.650 de 29 de maio de 1.990, da Prefeitura Municipal de São Manuel (SP), cuja via encontra-se arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, faço a presente averbação para consignar que a RUA "TRÊS", retro referida onde está situado o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se RUA "RICCIERI PAMPADO".- São Manuel, 05 de agosto de 2.002.- A preposta escrevente,

*Maria Regina S. Campos*  
Maria Regina S. Campos

**REGISTRO N. 4/5.361. (VENDA E COMPRA)**

São Manuel, 05 de agosto de 2.002.- **TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE IRANDI BENEDETTI**, representada por seu inventariante, João Benedetti (RG. 8.772.844-SSP/SP e CIC 159.007.898/53), brasileiro, aposentado, viúvo, filho de Benedito Benedetti e Villani, residente e domiciliado nesta cidade de São Manuel (SP), na Rua Tharsis de Camargo, n. 388, devidamente autorizado pelo Alvará Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara desta comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo espólio transmitente, sob n. 1.050/98, em 07 de fevereiro de 2.002, alvará esse cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, na pasta própria n. 02, do 2º Tabelionato de Notas desta comarca de São Manuel (SP), sob n. 05/02.- **ADQUIRENTE:- IRACY LOURDES BENEDETTI** (RG. 5.382.896-SSP-SP e CIC 228.207.018/68), brasileira, aposentada, solteira, maior, nascida aos 28 de outubro de 1.937, conforme assento de nascimento lavrado sob n. 2.385, às fls. 93 do livro A-16 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Barra Bonita (SP), filha de João Benedetti e Leismach, residente e domiciliada nesta cidade de São Manuel (SP), na Rua Tharsis de Camargo, n. 388.- **TÍTULO:-** Venda e compra.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de

(Continua na 2ª ficha)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

5.361

Ficha

2ª.

(continuação da 1ª. ficha)

JAP.

18 de julho de 2.002, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, José Antonio Justo, livro n. 098, fls. 170/172.- **VALOR:-** R\$-4.300,00 (quatro mil e trezentos reais).- **OBJETO DA ESCRITURA:-** PARTE IDEAL CORRESPONDENTE Á 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, FICANDO A ORA ADQUIRENTE COM A TOTALIDADE DO MESMO.- **CONDICÕES:-** Não há.- **OBSERVAÇÃO:-** O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São Manuel(SP), sob n. 0-2-473-0318-1.- A preposta escrevente,

*Maria Regina S. Campos*  
Maria Regina S. Campos

**REGISTRO N. 5/5.361 - (VENDA E COMPRA)**

São Manuel, 06 de dezembro de 2.010.- **TRANSMITENTE:-** IRACY LOURDES BENEDETTI, retro qualificada.- **ADQUIRENTE:-** SANDRO RICARDO PUGLIESI, portador da cédula de identidade RG n. 18.667.507-0-SP e inscrito no CPF/MF n. 158.189.598-48, brasileiro, filho de José Izidoro Batissoco e de Maria Lúcia de Carvalho Batissoco, pintor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 27 de maio de 2.006, conforme assento de casamento lavrado sob n. 1.382, livro B-10, fls. 89 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Aparecida de São Manuel, comarca de São Manuel, com **REGIANE CRISTINA THINEU BATISSOCO**, portadora da cédula de identidade RG n. 41.454.629-5-SP e inscrita no CPF/MF n. 357.071.498-56, brasileira, filha de Valentim Antonio Thineu e de Marta Helena Mendonça Thineu, autônoma, residentes e domiciliados na Rua Manuel Teodoro de Oliveira, n. 20, no distrito de Aparecida de São Manuel, comarca de São Manuel(SP).- **TÍTULO:-** Venda e compra.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública lavrada em 18 de junho de 2008, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de São Manuel(SP), livro n. 192, págs. 150/152.- **VALOR:-** R\$-12.200,00 (doze mil e duzentos reais).- **OBJETO DA ESCRITURA:-** O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, NA SUA TOTALIDADE.- **CONDICÕES:-** Não há.- **OBSERVAÇÃO:-** Consta da escritura que foi emitida a DOI - Declaração Sobre Operação Imobiliária.- A preposta escrevente,

*Tatiana B. G. L. Mastrososa*  
Tatiana B. G. L. Mastrososa

(PROTOCOLO Nº 49.699, 17/11/2010)

**AVERBAÇÃO Nº 6/5.361 - PENHORA**

Em 3 de agosto de 2015. Em atenção à certidão expedida em 25 de julho de 2015 pela Vara do Trabalho de Botucatu (TRT-15ª Região), emitida por Mauro José Raimundo via sistema eletrônico denominado "Penhora Online" (Protocolo ARISP PH000096716), extraída dos autos de Execução Trabalhista nº 1700620105150025, movida por **Wilson Roberto Maion**

(Continua no verso)

Matrícula

**5.361**

Ficha

2ª

verso

**Junior** (CPF/MF nº 268.726.608-64) contra **SANDRO RICARDO PUGLIESI** (CPF/MF nº 158.189.598-48), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 15 de abril de 2014, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de R\$ 2.028,29, sendo nomeado fiel depositário o executado SANDRO RICARDO PUGLIESI. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJ-SP (**Protocolo N° 64.074 – 27/07/2015**).

**João Otávio Franco Batista**  
Escrevente Autorizado

**José Maurício Sampaio Castro**  
Oficial de Registro

**Averbação nº 7/5.361 - Penhora**

**Em 22 de março de 2016.** Em atenção à certidão expedida em 19/02/2016 pelo 1º Ofício Judicial desta Comarca, emitida pela Escrevente T. Judiciária Renata Cássia de Paula Adão via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ARISP PH000114750), extraída dos autos de Execução Fiscal nº 30044282620138260581, movida pela **Fazenda Municipal de São Manuel** (CNPJ/MF: 46.694.523/0001-90) contra **SANDRO RICARDO PUGLIESE** (CPF/MF: 158.189.598-48), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 30/11/2015, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 2.627,05, sendo nomeado fiel depositário o próprio executado. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJ-SP [Protocolo N° 65.488 – 22/02/2016].-///

**Tatiana B. G. L. Mastrozosa**  
Escrevente Autorizada

**José Maurício Sampaio Castro**  
Oficial de Registro

**Averbação nº 8: Penhora**

**Em 5 de setembro de 2017.** Em atenção à certidão expedida em 30/08/2017 pela Vara do Trabalho de Botucatu/SP [TRT-15ª Região], emitida por Rodrigo Goes de Queiroz via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" [Protocolo ARISP: PH000179196], extraída dos autos de Execução Trabalhista nº 0002944-09.2010.5.15.0025, movida por **Eduardo de Almeida Medina** [CPF/MF: 086.900.118-38] contra **1) Sandro Ricardo Pugliese - ME** [CNPJ/MF: 01.882.206/0001-55] e **2) Sandro Ricardo Pugliese** [CPF/MF: 158.189.598-48], procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 30/08/2017, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de R\$ 6.536,52, sendo nomeado depositário o executado Sandro Ricardo Pugliese. A certidão de penhora foi enviada na for-

(Continua na 3ª Ficha)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP**  
(CNS/CNJ: 12.066-7)

**LIVRO Nº 2**

**- REGISTRO GERAL -**

Matrícula

**5.361**

Ficha

**3ª**

ma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP [Prot. 69.209 – 30/08/2017].

**João Otávio Franco Batista**  
Escrevente Autorizado

**AVERBAÇÃO Nº 9 - PENHORA**

Em 28 de novembro de 2018. Em atenção à certidão expedida em 05/11/2018 pelo Juizado Especial Cível desta Comarca de São Manuel/SP, emitida pelo diretor de serviço Humberto Eugenio Sinibaldi via sistema eletrônico denominado "Penhora Online" (Protocolo ARISP: PH000238436), extraída dos autos de Execução Civil nº 1001585-83.2017.8.26.0581, movida por **Andreia Cristina Moreto Pinceli** (CPF/MF: 170.505.588-50) contra **Sandro Ricardo Pugliesi** (CPF/MF: 158.189.598-48), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 03/05/2018, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de R\$ 9.171,66, sendo nomeado depositário o próprio executado. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP. **[Protocolo 71.767, em 06/11/2018]. -///**

**Felipe Guimarães Jones**  
Escrevente Autorizado

**José Maurício Sampaio Castro**  
Oficial de Registro

**AVERBAÇÃO Nº 10 – RETIFICAÇÃO**

Em 14 de março de 2019. Em cumprimento a despacho proferido pela MM. Juíza do Trabalho da Vara do Trabalho de Botucatu-SP, TRT da 15ª Região, Dra. Renata Carolina Carbone Stamponi, em 26/02/2019, no Processo nº 0000170-06.2010.5.15.0025, dirigido, com força de ofício, a este Registro Imobiliário, e à vista de certidão expedida em 13/03/2019 pelo 1º Tabelião de Notas da Sede desta Comarca, procede-se à presente, com fundamento no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, para constar que, pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 12/04/2007 pelo 1º Tabelião de Notas da Sede desta Comarca, Livro nº 189, Páginas 139/141, IRACY LOURDES BENEDETTI, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$ 9.000,00, a **SANDRO RICARDO PUGLIESI**, brasileiro, empresário, **separado consensualmente**, RG nº

(continua no verso)

Matrícula

**5.361**

Ficha

**3ª**

Verso

**18.667.507-0/SSP/SP, CPF/MF sob nº 158.189.598-48**, residente e domiciliado na Rua Moraes Gordo, nº 103, neste Município de São Manuel/SP, retificando-se o teor do Registro nº 5 supra, datado de 06/12/2010 (Protocolo nº 49.699, de 17/11/2010).

**Luís Felipe Dâmasco Aníbal**  
Escrevente Autorizado

**José Maurício Sampaio Castro**  
Oficial de Registro

**AVERBAÇÃO Nº 11: PENHORA**

Em 14 de junho de 2023. Em atenção à certidão expedida em 13 de junho de 2023 pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca de São Manuel/SP, emitida pelo Escrevente Douglas José Vieira Campos via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ONR: PH000469837), extraída dos autos de Execução Fiscal nº 1503394-75.2022.8.26.0581, movida pelo **MUNICÍPIO DE SÃO MANUEL** (CNPJ: 46.634.523/0001-90) contra **SANDRO RICARDO PUGLIESI** (CPF: 158.189.598-48), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 13/06/2023, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de R\$ 2.016,74, sendo nomeado depositário o próprio executado. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelos itens 341 a 353 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP. [Protocolo nº 81.994, em 13/06/2023].  
Selo Digital (1206673210A00900125349237).

**Mariana Vitória Domingues**  
Escrevente Autorizada

**Pedro Vitória Sacco**  
Oficial Substituto

**AVERBAÇÃO Nº 12 - CANCELAMENTO**

Em 15 de dezembro de 2023. Em cumprimento à ordem judicial contida no Mandado de Averbação expedido em 16/11/2023 pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de São Manuel/SP, Dr. João Gabriel Cemin Marques, referente ao Processo nº 3004428-26.2013.8.26.0581 – Execução Fiscal – IPTU / Imposto Predial e Territorial Urbano, procede-se à presente para constar o **CANCELAMENTO** da **AVERBAÇÃO Nº 7** retroefetuada. *Constou do título a determinação judicial para proceder a presente averbação de cancelamento independentemente da exigência de custas e emolumentos, por ter a exequente, Fazenda Pública Municipal de São Manuel, desistido do processo.* [Protocolo nº 83.185, em 30/11/2023].-III  
(Selo Digital: 1206673E10A0000012948723D)

**Felipe Guimarães Janes**  
Escrevente Autorizado