

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA Nº 48789 - PÁGINA 001 DE 004

MATRÍCULA

48.789

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Distrito Sertãozinho	Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) C.P.M. 04.0113.1.0015.000-4456974
Município Sertãozinho	Rural () INCRA

Situação **DISTRITO INDUSTRIAL 03 - Lote nº 15 - Quadra nº 2**Denominação **Rua 02, lado ímpar****MATRÍCULA Nº 48.789** Protocolo 85.902 (09/08/2005) **23 DE SETEMBRO DE 2005****IMÓVEL:** Lote nº 15 - Quadra nº 2 - 1.000,00 m²

Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo Lote nº 15 da Quadra nº 2 do loteamento Industrial **DISTRITO INDUSTRIAL 03**, com frente para a **RUA 02**, lado ímpar, contendo um mil (1.000,00) metros quadrados, medindo vinte e cinco (25,00) metros de frente para a Rua 02; quarenta (40,00) metros do lado esquerdo de quem da Rua 02 olha o imóvel, confrontando com o lote nº 16; quarenta (40,00) metros do lado direito, com o lote nº 14; e, vinte e cinco (25,00) metros nos fundos, confrontando com o Lote nº 6, distante noventa e dois (92,00) metros do ponto inicial da linha curva na confluência da Rua 02 com a Rua 04, na quadra completada pela Rua 01 e pela Avenida 1 (Pista 1).

PROPRIETÁRIA: **LOTEAMENTO DISTRITO INDUSTRIAL SÃO JOSÉ - SPE LTDA**, sociedade empresarial que objetiva a exploração do ramo de incorporação imobiliária do empreendimento denominado Distrito Industrial São José, inscrita no CNPJ sob nº 05.829.879/0001-00, com sede nesta cidade, na Avenida Antonio Paschoal nº 1.587.

REGISTRO ANTERIOR: R-11/ 28.510 de 23 de setembro de 2005, no Livro nº 2 de Registro Geral, referente ao registro do loteamento promovido pela proprietária nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 de 19/12/1979, conforme processo arquivado nesta Serventia.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: Estão expressas no Contrato Padrão de venda de lotes e aquelas impostas pela Prefeitura Municipal local, em legislação própria aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado. Os lotes são destinados para instalação de indústrias dos grupos "I-1" (indústrias virtualmente sem risco ambiental) e "I-2" (indústrias de risco ambiental leve), conforme Licença de Instalação da CETESB nº 04000012, expedida em 26 de abril de 2005, no processo nº 04/00141/01, e Lei Estadual nº 5.597/87. Sertãozinho, 23/09/2005. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R-1/ 48.789 - 19 DE MAIO DE 2011 - Prot. 122.059 (13/05/2011) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca aos 27 de abril de 2011, no livro nº 458, páginas 231/236, a proprietária **LOTEAMENTO DISTRITO INDUSTRIAL SÃO JOSÉ - SPE LTDA**, retro qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a: 1) **PAULO EDUARDO PIGNATA**, RG nº 18.070.571/SP e CPF nº 071.406.098/45, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SIMONE MARTINUSSI PIGNATA**, RG nº 18.658.787/SP e CPF nº 119.066.678/29, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Avenida Professor João Fiúza nº 2051, apto 31; e, 2) **MARCOS CESAR RAMOS**, RG nº 13.135.817-0 SP e CPF nº 129.088.098/00, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto, na Avenida Professor João Fiúza nº 2.009, apto 172, pelo preço de **R\$ 110.001,98** (cento e dez mil, um real e noventa e oito centavos), (continua no verso)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU FURTEMA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

PJe



Assinado eletronicamente por: ANDRE LUIZ LIPORACI DA SILVA TONELLI - 18/10/2019 11:01:12 - 85d011b
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19101811001065500000118046948>
 Número do processo: 0012441-98.2016.5.15.0037
 Número do documento: 19101811001065500000118046948



Assinado eletronicamente por: LILIAN BRAHM CAETANO - 22/01/2020 15:46:32 - 10c1468
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20012215462569300000122893510>
 Número do processo: 0010286-65.2016.5.15.0153
 Número do documento: 20012215462569300000122893510
 ID. 10c1468 - Pág. 2


Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sertãozinho - SP

12038-6-AA 139321

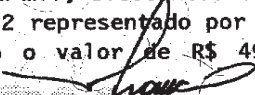


12038-6-13901-15000-06.8

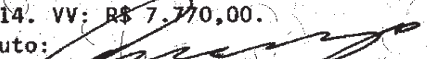
MATRÍCULA
48.789FOLHA
01
VERSO

sem condições especiais. Consta do Título a CND-INSS nº 171332011-21031050 de 22/02/2011 válida até 21/08/2011; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº EEEB.F4A3.F840.BFFA, de 28/01/2011 válida até 27/07/2011. CPM nº 04.0113.1.0016.000, código nº 4456974. VV: R\$ 6.500,00. Sertãozinho, 19/05/2011. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco


Microfilme 6.235

R.2/ 48.789 - 14 DE JUNHO DE 2012 - Prot. 131.118 (06/06/2012) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, aos 25 de maio de 2012, no livro nº 477, páginas 337/344, os proprietários PAULO EDUARDO PIGNATA e sua mulher SIMONE MARTINUSSI PIGNATA e MARCOS CESAR RAMOS, todos retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a empresa **PAFIL ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.710.867/0001-91, com sede na cidade de Manaus/AM, na Rua Das Safiras nº 353, Conjunto Manauense, Bairro Nossa Senhora das Graças, pelo preço de **R\$ 110.001,98** (cento e dez mil, um real e noventa e oito centavos), pagos juntamente com os imóveis das matrículas nºs 48.781, 48.782, 48.787 e 48.788, da seguinte forma: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) no ato; e, R\$ 251.818,46 (duzentos e cinquenta e um mil, oitocentos e dezoito reais e quarenta e seis centavos) no dia 01 de junho de 2012 representado por uma nota promissória emitida na categoria "pro-soluto", totalizando o valor de **R\$ 491.818,46**. VV: R\$ 6.930,00. Sertãozinho, 14/06/2012. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 6.497

R.3/ 48.789 - 05 DE SETEMBRO DE 2014 - Prot. 145.160 (26/08/2014) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca aos 15 de agosto de 2014, no livro nº 527, páginas 039/046, a proprietária **PAFIL ENGENHARIA LIMITADA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a empresa **NICOLI & NICOLI - CONSTRUTORA E ISOLAMENTOS LIMITADA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 15.162.130/0001-06, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Américo Brasiliense nº 405, pelo preço de **R\$ 110.001,98** (cento e dez mil, um real e noventa e oito centavos), sem condições especiais. Consta do título a CND-INSS nº 171352014-88888867 de 26/05/2014, válida até 22/11/2014; e, a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código DC99.A0A6.2711.C340 de 14/03/2014, válida até 10/09/2014. VV: R\$ 7.770,00. Sertãozinho, 05 de setembro de 2014. O Oficial Substituto:  Luiz Antonio Mermejo

Microfilme 7.045

Av.4/ 48.789 - 23 DE MARÇO DE 2016 - Prot. 155.742 (08/03/2016) - (ex-officio/grafia)
Procede-se a esta averbação *ex-officio* para ficar constando que, conforme se verifica da Escritura Pública de Venda e Compra que deu origem ao registro nº R.3/48.789, devidamente microfilmada neste ofício no filme sob nº 7.045 (protocolo nº 145.160), a grafia correta do nome da proprietária na verdade e na realidade é **NICOLINI & NICOLINI CONSTRUTORA E ISOLAMENTOS LIMITADA - EPP**, e não como constou. Sertãozinho, 23/03/2016. O Oficial:  José Antonio Rodrigues Francisco

José Antonio Rodrigues Francisco

Av.5/ 48.789 - 23 DE MARÇO DE 2016 - Prot. 155.742 (08/03/2016) - (razão social)
Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 4º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto/SP aos 08 de janeiro de 2016, no livro nº 2.284, página 225, instruída com cópia autenticada da Alteração de Contrato (continua em folhas 02)

PJe



Assinado eletronicamente por: ANDRE LUIZ LIPORACI DA SILVA TONELLI - 18/10/2019 11:01:12 - 85d011b
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19101811001065500000118046948>
Número do processo: 0012441-98.2016.5.15.0037
Número do documento: 19101811001065500000118046948



Assinado eletronicamente por: LILIAN BRAHM CAETANO - 22/01/2020 15:46:32 - 10c1468
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20012215462569300000122893510>
Número do processo: 0010286-65.2016.5.15.0153
Número do documento: 20012215462569300000122893510
ID. 10c1468 - Pág. 3



MATRÍCULA Nº 48789 - PÁGINA 003 DE 004

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
48.789	02
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Social de 09 de dezembro de 2015, registrada na JUCESP sob nº 7.382/16-9, para ficar constando que, a proprietária NICOLINI & NICOLINI - CONSTRUTORA E ISOLAMENTOS LIMITADA - EPP, teve sua denominação social alterada para **NICOLINI & NICOLINI - CONSTRUTORA LIMITADA - EPP**. Sertãozinho, 23 de março de 2016. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

R.6/ 48.789 - 23 DE MARÇO DE 2016 - Prot. 155.742 (08/03/2016) - (COMPRA E VENDA)
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra mencionada na Av.5, a proprietária NICOLINI & NICOLINI - CONSTRUTORA LIMITADA - EPP, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUCIANA AZEVEDO NICOLINI**, RG nº 42.170.802-5/SP e CPF nº 334.844.838/73, médica, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **EVANDRO CARLOS NICOLINI**, RG nº 22.233.877/SP e CPF nº 081.817.258/63, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Amin Makhoul Sallim Farah nº 81, Ilha Sardenha, Jardim Nova Aliança Sul, pelo preço de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), sem condições especiais. Consta do título que o imóvel desta matrícula não está e nunca esteve incorporado ao ativo permanentemente da transmitente, razão pela qual está isenta de apresentar a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Federais, à Dívida Ativa da União, e as Contribuições Sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. VV: R\$ 9.170,00. Sertãozinho, 23/03/2016. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

R.7/ 48.789 - 14 DE JULHO DE 2017 - Prot. 164.610 (14/06/2017) - (CONFERÊNCIA DE BENS)
Nos termos Escritura Pública de Incorporação de Bens lavrada pelo 4º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto/SP aos 06 de abril de 2017, no livro nº 2373, páginas nºs 185/192, o imóvel desta matrícula foi **INCORPORADO** ao patrimônio da empresa **NOVO TEMPO PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade anônima, com sede na cidade de Cuiabá/MT, na Rua Quarenta e Cinco nº 42, quadra 207, Bairro Pedra 90, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.236.206/0001-71, pela conferência de bens feita pelos proprietários **LUCIANA AZEVEDO NICOLINI** e seu marido **EVANDRO CARLOS NICOLINI**, já qualificados, para subscrição e integralização do aumento de capital social, pelo valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), sem condições especiais. Valor Venal: R\$ 9.850,00. Sertãozinho, 14 de julho de 2017. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SERTÃOZINHO/SP

CERTIDÃO
CERTIFICO e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio reprográfico nos termos da lei nº 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel, relatando os fatos jurídicos até o dia útil anterior a data abaixo.
Último ato: R. 07

SERTÃOZINHO, 20 DE JULHO DE 2018

ANDRÉIA CRISTINA CORBO MUSSIN STORTO - SUBSTITUTA DO OFICIAL

Microfilme 7.426

***** VALORES COBRADOS *****

OFICIAL.....	30,69
ESTADO.....	8,72
IPESP.....	5,97
REGISTRO CIVIL.....	1,62
TRIB. JUST.....	2,11
IMPOSTO MUNICIPAL.....	0,61
MINISTÉRIO PÚBLICO.....	1,47
T O T A L.....	R\$ 51,19
Guia nº 136/2018	
Pedido nº 135814	
Emitida às 15:30:32	

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais. Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço.

CÓPIA COPIA

(QUALQUER ADULTEÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO)

PJe



Assinado eletronicamente por: ANDRE LUIZ LIPORACI DA SILVA TONELLI - 18/10/2019 11:01:12 - 85d011b
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19101811001065500000118046948>
 Número do processo: 0012441-98.2016.5.15.0037
 Número do documento: 19101811001065500000118046948

PJe



Assinado eletronicamente por: LILIAN BRAHM CAETANO - 22/01/2020 15:46:32 - 10c1468
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20012215462569300000122893510>
 Número do processo: 0010286-65.2016.5.15.0153
 Número do documento: 20012215462569300000122893510
 ID. 10c1468 - Pág. 4

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sertãozinho - SP

12038-6-AA 139322



12038-6-139001-150000-0518