



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL

[Assinatura]

Santa Fé do Sul, 2ª feira, 12 de 07 de 1999

(LIVRO 2) **MATRÍCULA Nº -16.300-** (Folha 16.300-)

HISTÓRICO

VIDE

DENOMINAÇÃO: - Lote nº 02-B (dois-B) da Gleba 01 (um).-

LOCALIZAÇÃO: - Rua dos Cedros - lado par - distante aproximadamente à 7,70 metros da curva da esquina do Prolongamento de Rua 07

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): - Santa Fé do Sul (SP).-

CARACTERÍSTICAS: - Imóvel urbano medindo 15,00 (quinze) metros na frente e nos fundos, por 30,00 (trinta) metros laterais, confrontando-se pela frente com a Rua dos Cedros; pelo lado direito da - quem dessa rua alha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 02-A (dois-A); pelo lado esquerdo com o lote nº 02-C (dois-C); e finalmente nos fundos, com área pertencente a Daniel Fernando Bulgari, perfazendo uma área total de 450,00 (quatrocentos e - cinquenta) metros quadrados, devidamente cadastrado sob nº 08091/-

07./- PROPRIETÁRIOS: - ANTONIO SERGIO NOGUEIRA, RG. nº 5.960.823-SSP SP., e CIL. nº 736.980.328/72, industrial, e sua mulher " MARIA DE FÁTIMA ATAIDE NOGUEIRA ", RG. nº 18.830.443-SSP/SP., e CIL. nº 149.893.228/27, comerciária, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Perimetral Oeste, 1469, nesta cidade de Santa Fé do Sul (SP)./.-.-.-.-.-

REGISTRO ANTERIOR: - R.01 da M/16.271, de 21 de junho de 1.999, - deste Oficial de Registro de Imóveis./. -.-.-.-.-
O Delegado. - (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA)./. -.-.-.-.-

continua no verso...-

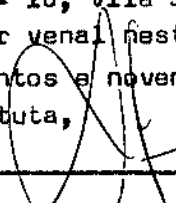
continuação do anverso...-

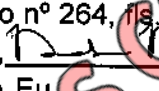
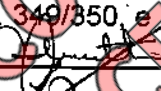
R.01/16.300.- Santa Fé do Sul, 20 de Dezembro de 2000./-----
Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 14 de abril de 2000, no -
Único Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 104, páginas 067/069, os -
proprietários " ANTONIO SÉRGIO NOGUEIRA ", e sua mulher " MARIA DE FATIMA -
ATAIDE NOGUEIRA ", atrás qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de =
R\$-3.000,00 (três mil reais), à " OSVALDINIR PÍCOLI ", portador da cédula de
identidade RG.nº6.987.287-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº888.048.368/49,-
brasileiro, escrevente de cartório, casado no regime da comunhão parcial de
bens, em 10 de fevereiro de 1984 (casamento nº 1498/84, fls.089, livro B-7, -
do Oficial de Registro Civil de Santa Fé do Sul-SP.), com " SUSANA HELENA =
MASSARO PÍCOLI ", portadora da cédula de identidade RG.nº11.950.024-SSP/SP.,-
brasileira, professora, residente e domiciliado na Alameda dos Ipês, 16, -
Cecap., nesta cidade de Santa Fé do Sul (SP)./-----
O Delegado, ~~FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA~~ -(FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA)./-----

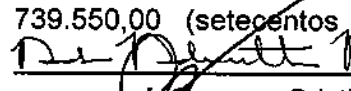
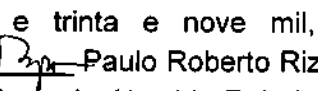
AV.02/16.300.-Santa Fé do Sul, 13 de Julho de 2.007./-----
A requerimento do proprietário " Osvaldinir Pícoli ", datado de 20 de junho -
de 2.007, que juntou uma certidão nº 15-082/2003, expedida pela Secretária de
Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhada de uma carta de
habitação (habite-se) nº 15-070/2003 - processo nº 1-0-95/1999, ambas datadas
de 29 de outubro de 2003, averba-se a construção de um prédio residencial de
sua propriedade, situado na Rua dos Cedros, 18, com 276,70 m2. (duzentos e
setenta e seis metros e setenta centímetros) quadrados, de área construída, =
pelo valor estimativa de R\$-301.907,37 (trezentos e um mil, novecentos e -
sete reais e trinta e sete centavos), estando a referida construção quite com
o "INSS", conforme comprova a certidão negativa de débito (CND) nº 005772007-
21036130, emitida em 11/06/2007, arquivada nesta serventia, na pasta 04 sob
nº 03. A Delegada Substituta, -(LÚCIA GARCIA)./-----

R.03/16.300.-Santa Fé do Sul, 13 de Julho de 2.007./-----
Por escritura pública de venda e compra, de 15 de junho de 2007, lavrada no
Único Tabelionato de Notas desta cidade, livro 157, páginas 037/040, os =
proprietários " OSVALDINIR PÍCOLI " e sua esposa " SUSANA HELENA MASSARO =
PÍCOLI ", acima qualificados, residentes e domiciliados, nesta cidade, na Rua
Ailton Pietro Maestra, nº 221, Jardim Europa, venderam o imóvel desta matri-
cula, à " CLAUDIA GARCIA PEREIRA ", brasileira, divorciada, cirurgiã-dentista,
portadora da cédula de identidade RG. nº 9.959.878-4-SSP/SP., e inscrito

continua na ficha 02...-

no CPF/MF. sob nº 437.209.516-34, residente e domiciliada, nesta cidade, na Rua dos Cedros, nº 18, Vila São José, pelo valor de R\$-100.000,00 (cem mil reais), cujo valor venal neste exercício é de R\$-125.697,94 (cento e vinte e cinco mil, seiscentos e noventa e sete reais e noventa e quatro centavos)./---
A Delegada Substituta,  -(LÚCIA GARCIA).-

"AV.04/16.300". Em 11 de Março de 2021. (Prenotação nº 126.330, de 26 de fevereiro de 2021) - **RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL** - Procedeu-se a presente nos termos do Requerimento, de 26 de fevereiro de 2021, para constar que a proprietária **CLAUDIA GARCIA PEREIRA**, já qualificada, convive em união estável, como se casado fosse desde 04 de agosto de 2012, com **GERALDO NIZA DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, supervisor de ensino, portador da Carteira de Identidade RG nº 12.708.127-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 018.819.448-75, sendo estipulado para sua "**UNIÃO ESTÁVEL**", o regime de **SEPARAÇÃO DE BENS**, conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santa Fé Do Sul, Livro nº 264, fls. 349/350, e registrada sob nº 16.037, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia. Eu,  Paulo Roberto Rizzo, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000010997521U).

"R.05/M.16.300". Em 11 de Março de 2021. (Prenotação nº 126.041, de 05 de fevereiro de 2021) - **VENDA E COMPRA** - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial ou Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795/2008, de 02 de fevereiro de 2021, a proprietária **CLAUDIA GARCIA PEREIRA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta Matrícula, a **LETICIA DA SILVEIRA CAVALI JOVANELI DE MELLO**, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 43.446.917-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 375.451.008-83, e seu cônjuge **ALESSANDRO JOVANELI DE MELLO**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 42.045.397-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 339.789.668-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, domiciliados na Rua Romilda Aparecida Cruz, nº 939, Residencial Jatibela, na cidade de Campinas/SP, pelo valor de R\$ 739.550,00 (setecentos e trinta e nove mil, quinhentos e cinquenta reais). Eu,  Paulo Roberto Rizzo, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000010998521V)

"R.06/M.16.300". Em 11 de Março de 2021. (Prenotação nº 126.041, de 05 de fevereiro de 2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Pelo mesmo título mencionado no "R.05", os adquirentes e devedores fiduciários **LETICIA DA SILVEIRA CAVALI JOVANELI DE MELLO** e seu cônjuge **ALESSANDRO JOVANELI DE MELLO**, já qualificados, alienaram à credora fiduciária **CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.349.595/0001-09, NIRE: 53300006971, com sede na Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01,

Continua no verso

Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, em Brasília/DF, em caráter fiduciário o imóvel, objeto desta Matrícula, tornando-se os devedores fiduciários possuidores direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor da dívida de R\$ 747.778,26 (setecentos e quarenta e sete mil, setecentos e setenta e oito reais e vinte e seis centavos), o saldo devedor tem por base a faixa inicial, prestação mensal reajustável, conforme previsto no respectivo contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de fundo comum no valor de R\$ 7.871,83 (sete mil, oitocentos e setenta e um reais e oitenta e três centavos), acrescida da taxa de Administração de 19%, equivalentes a R\$ 1.213,35 (um mil, duzentos e treze reais e trinta e cinco centavos), Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$ 382,48 (trezentos e oitenta e dois reais e quarenta e oito centavos), com os respectivos encargos mensais: Grupo 1016, Cota 1288, saldo devedor R\$ 170.587,37, Original 150 meses, remanescente 88 meses; Grupo 1014, Cota 1671, saldo devedor R\$ 194.074,03, Original 150 meses, remanescente 85 meses; Grupo 1014, Cota 1092, saldo devedor R\$ 90.659,63, Original 150 meses, remanescente 85 meses; Grupo 1015, Cota 0858, saldo devedor R\$ 86.461,39, Original 120 meses, remanescente 56 meses; Grupo 1016, Cota 1834, saldo devedor R\$ 151.354,36, Original 150 meses, remanescente 88 meses; Grupo 1022, Cota 0649, saldo devedor R\$ 66.013,59, Original 120 meses, remanescente 70 meses. As partes atribuem o valor do bem para fins de leilão de R\$ 741.800,00 (setecentos e quarenta e um mil e oitocentos reais), para os efeitos do disposto no artigo 24, Inciso VI, da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 10.931/2004 e 11.076/2004. Eu, Paulo Roberto Rizzo, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193E10A00000109984219)

"AV.07/M.16.300". Em 11 de Março de 2021. (Prenotação nº 126.041, de 05 de fevereiro de 2021) - AFETAÇÃO DECORRENTE DE GARANTIAS - Pelo mesmo título que deu origem ao "R.05", procede-se a presente averbação de afetação decorrente de garantia, em conformidade com o que dispõe os incisos II, III e IV, do parágrafo 5º da Lei 11.795/2008 (parágrafo 7º da citada Lei), para constar que a propriedade resolúvel, referida no "R.06", sobre o imóvel, objeto da presente Matrícula, não responderá direta ou indiretamente por qualquer obrigação, bem como não compõe o elenco de bens e direitos para efeito de liquidação e não podem ser dados em garantia de débito da ora credora fiduciária Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios. Eu, Paulo Roberto Rizzo, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193E10A0000010998321B).

"AV.08/M.16.300". Em 09 de Maio de 2023. (Prenotação nº 135.968, de 14 de março de 2023) - ALTERAÇÃO DA NOME EMPRESARIAL - Procede-se a presente, nos termos do Requerimento, devidamente assinado digitalmente, de 06 de fevereiro de 2023, juntamente com Certidão Simplificada JUCESP, de 07 de julho de 2022, para constar que a credora fiduciária CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada, teve o seu nome empresarial alterado para CNP CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada no "R.06". Eu, Adriano Rodrigo Blanco dos Santos, Escrevente, formulei, e digitei, e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Oficial Titular,

Continua na Ficha nº 3



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

M/16.300.-

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GOIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Ficha 3.-

conferi e subscrevo. (Selo Digital n.º 1197193310A0000014179623Q).

"AV.09/M.16.300". Em 14 de Agosto de 2023. (Prenotação n.º 137.878, de 01 de agosto de 2023) - **PENHORA "ONLINE"** - Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Penhora (Protocolo de Penhora Online PH000477214), de 31 de julho de 2023, emitida por Adriana de Machado de Faria, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 9º Ofício Cível Foro Central da Comarca de Campinas/SP, expedida através de documento eletrônico produzido com base nos artigos 837 do Código de Processo Civil, nos autos de Execução Civil, processo n.º de ordem: 1047069-28.2021.8.26.0114, em que figura como exequentes: **RODRIGO CESAR DE OLIVEIRA** inscrito no CPF/MF sob n.º 268.909.298-02; **MARCELO CERON MASSRUHA** inscrito no CPF/MF sob n.º 395.828.328-43; **TIAGO LOURENÇO PIRES** inscrito no CPF/MF sob n.º 295.708.898-37; **IGOR CERON DI GIORGIO** inscrito no CPF/MF sob n.º 402.241.258-50; **ADRIANA CERON** inscrita no CPF/MF sob n.º 102.532.458-77; e **ROSANA CERON DI GIORGIO** inscrita no CPF/MF sob n.º 025.072.948-25 e executados: **ALESSANDRO JOVANELI DE MELLO** inscrito no CPF/MF sob n.º 339.789.668-16; **LETICIA DA SILVEIRA CAVALI JOVANELI DE MELLO** inscrita no CPF/MF sob n.º 375.451.008-83; **CASHBACK ASSESSORIA DE RECEBIVEIS LTDA** inscrita no CNPJ/MF sob n.º 35.858.818/0001-24; **OSVALDO NOGUEIRA ARAUJO FILHO** inscrito no CPF/MF sob n.º 272.553.218-36; **WELLINGTON ALEXANDER NOGUEIRA ORATI** inscrito no CPF/MF sob n.º 338.048.928-09; **VEB CONSULTORIA E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA** inscrita no CNPJ/MF sob n.º 37.869.194/0001-76; **JNX CASHBACK CONSULTORIA & ASSESSORIA DE RECEBIVEIS LTDA** inscrita no CNPJ/MF sob n.º 34.986.205/0001-00; **CJM PARTICIPAÇÕES LTDA** inscrita no CNPJ/MF sob n.º 36.088.184/0001-30; **VEB PARTICIPAÇÕES LTDA** inscrita no CNPJ/MF sob n.º 37.381.999/0001-76; **VEB MOTORS COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA** inscrita no CNPJ/MF sob n.º 37.127.100/0002-74; **VEB MOTORS COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA** inscrita no CNPJ/MF sob n.º 37.127.100/0001-93; e **VEBCAP SECURITIZADORA DE ATIVOS S.A.** inscrita no CNPJ/MF sob n.º 37.846.395/0001-58, para constar que 50% (cinquenta por cento) dos direitos de aquisição de **ALESSANDRO JOVANELI DE MELLO**, e 50% (cinquenta por centos) dos direitos de aquisição de **LETICIA DA SILVEIRA CAVALI JOVANELI DE MELLO**, do imóvel, objeto desta Matrícula, foi **PENHORADO**, conforme auto de penhora lavrado em 25 de maio de 2023, para garantir pagamento da importância de R\$ 100.098,65 (cem mil, noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos), devida aos exequentes acima mencionados. Eu, Adriano Rodrigo Branco dos Santos, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Gois, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital n.º 1197193310A0000014517123A).

"AV.10/M.16.300". Em 17 de Outubro de 2024. (Prenotação n.º 137.967, de 08 de Agosto de 2023) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A Requerimento da credora fiduciária, de 26 de Agosto de 2024, instruído com prova da intimação e certidão do decurso do prazo

Continua no verso.



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Continuação do anverso

Matrícula (CNM): 119719.2.0016300-56

sem purgação da mora, que resultou no inadimplemento dos devedores fiduciários **ALESSANDRO JOVANELI DE MELLO** e seu cônjuge **LETICIA DA SILVEIRA CAVALI JOVANELI DE MELLO**, já qualificados, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade** do imóvel desta Matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CNP CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada, pelo valor de R\$ 741.800,00 (setecentos e quarenta e um mil e oitocentos reais), e avaliação fiscal de R\$ 369.054,54 (trezentos e sessenta e nove mil, cinquenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos). Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta Matrícula deverá haver tentativa de venda dele em públicos leilões. Eu, Adriano Rodrigo Blanco dos Santos, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº1197193310B0000000083724Z).

"AV.11/M.16.300". Em 27 de Março de 2025. (Prenotação nº 146.221, de 26 de fevereiro de 2025) - **PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO** - Atendendo ao requerimento firmado aos 23 de janeiro de 2025, instruído com exemplares dos jornais publicados nos dias 28 de dezembro de 2024 e 04 de janeiro de 2025, onde foram publicados os Editais dos Leilões, e Ata do 1º Leilão, de 21 de janeiro de 2025, realizado on-line por Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob nº 266, para constar que foi realizado o **1º Leilão Público** em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97, o qual resultou **negativo**. Eu, Vitória Gomes Felipe, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000017052625S)

"AV.12/M.16.300". Em 27 de Março de 2025. (Prenotação nº 146.221, de 26 de fevereiro de 2025) - **SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO** - Atendendo ao requerimento mencionado na AV.11 (onze), instruído com exemplares dos jornais publicados nos dias 28 de dezembro de 2024 e 04 de janeiro de 2025, onde foram publicados os Editais dos Leilões, e Ata do 2º Leilão, de 23 de janeiro de 2025, realizado on-line por Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob nº 266, para constar que foi realizado o **2º Leilão Público** em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97, o qual resultou **negativo**. Eu, Vitória Gomes Felipe, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000017052525U)

"AV.13/M.16.300". Em 27 de Março de 2025. (Prenotação nº 146.221, de 26 de fevereiro de 2025) - **QUITAÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA** - Por Requerimento, mencionado na AV. 11 (onze) anterior, averba-se (artigo 26-A, § 4º, da Lei nº 9.514/97), qual a credora fiduciária **CNP CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, deu a **QUITAÇÃO** da dívida fiduciária constante do R.06 (seis) anterior desta Matrícula, com a extinção do regime fiduciário em garantia sobre o imóvel, em virtude da quitação da dívida.

Continua na ficha 4



COMARCA DE SANTÁ FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

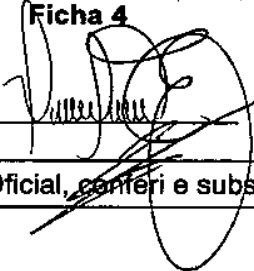
Ficha 4

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Matrícula (CNM): 119719.2.0016300-56


Vitória Gomes Felipe, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,
Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do
Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000017052425W)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis