

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA-SP**

Oficiala: Sílvia Collares Pernambuco

**Livro nº 2 - Registro Geral**

CNS: 12043-6

**MATRÍCULA Nº 8.970**

**FICHA Nº 01**

**UM TERRENO** em formato irregular, localizado no Município de Itirapuã, Comarca de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo, no loteamento denominado **RESIDENCIAL AMILTON LOURENÇO**, composto do **LOTE 04 (quatro)** da **QUADRA R1 (um)**, com área de **405,35 m2** (quatrocentos e cinco vírgula trinta e cinco metros quadrados), pela frente partindo da divisa com o lote 03, pelo do lado esquerdo medindo 10,00 metros com frente para a Rua João Berbel Lopes, confrontando pelo lado direito com o lote 05 medindo 23,00 metros e 21,86 metros com o lote 07; pelo lado esquerdo na divisa com o lote 03 medindo 36,21 metros; fundos na divisa com o Antônio Santana medindo 13,22, fechando assim o perímetro. Cadastro municipal número NE.11.27.04.00. **REGISTROS ANTERIORES:** Registro 08 da matrícula 5664 - Conferência de Bens para Integralização de Capital Social, datado de 04 de setembro de 2014 e registro 11 da matrícula 5664 - registro do Loteamento, datado de 18 de dezembro de 2015. **PROPRIETÁRIA: EVENS - ITIRAPUÃ EMPREENDIMENTOS IMOLIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na cidade de Colina SP, na Rua Dante Guarnieri, nº71, Jardim São João, Cep.14770-000, inscrita no CNPJ. sob nº20.236.926/0001-98. Patrocínio Paulista, 18 de dezembro de 2015. Eu Sílvia Collares (**SILVIA COLLARES PERNAMBUCO**) Oficiala, dou fé e assino.

**AV.01/8.970:- RESTRIÇÕES** É feita a presente averbação para constar que do Decreto Municipal nº 813 de 29 de julho de 2015 e do Contrato Padrão constam, dentre outras, as seguintes restrições: Os lotes somente poderão receber edificações residenciais após concluída as obras de infra estrutura. Os lotes somente poderão ser desdobrados ou desmembrados de acordo com a Legislação Municipal. Permissão a título gratuito à Fazenda Municipal para passagem de canalizações públicas de água e esgoto nos lotes, em conformidade com a legislação vigente. Demais restrições indicadas no registro do loteamento, no Decreto Municipal 813/15 e no contrato padrão. (Protocolo 37.850 de 29/09/2015). Patrocínio Paulista, 18 de dezembro de 2015. Eu Sílvia Collares (**SILVIA COLLARES PERNAMBUCO**) Oficiala, dou fé e assino.

**R.02/8.970 - VENDA E COMPRA:** Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelião de Notas de Patrocínio Paulista/SP, em data de 21 de Fevereiro de 2018, livro 110, páginas 171/176, **EVENS - ITIRAPUÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **DANIEL ANTONIO FERREIRA**, brasileiro, empresário, RG nº33.833.485 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº350.880.418-61, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, com **MICHELE FERNANDA DE SOUSA ANDRE FERREIRA**, brasileira, do lar, RG nº34.238.400-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº331.604.648-81, residentes e domiciliados na Rua Exedito Antonio de Melo, nº5.538, Bela Vista, na cidade de Itirapuã/SP, pelo preço justo e contratado de R\$10.000,00. Valor venal 2018 - R\$ 2.877,99. (Protocolo 41.475 em 23/03/2018). Patrocínio Paulista, 04 de abril de 2018. Eu Kênia Lindsay Kênia Lindsay Belti Personi, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino.

**AV.03/8.970 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, por força da Certidão datada de 01/04/2019 e requerimento datado de 04/04/2019, é feita a presente averbação para constar que foi distribuída e admitida em juízo a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** sob o número 1001509-05.2018.8.26.0426, à Vara Única da Comarca de Patrocínio Paulista-SP. Exequente: **APOLO ARTES COMÉRCIO ATACADISTA DE COMPONENTES PARA CALÇADOS LTDA.** - CNPJ nº07.469.789/0001-73. Executado: **DANIEL ANTONIO FERREIRA** - CPF nº350.880.418-61. **VALOR DA CAUSA: R\$16.520,96.** A certidão e o requerimento ficam arquivados nesta serventia

continua no verso

## LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP

Oficial: Sílvia Collares Pernambuco

Livro nº 2 - Registro Geral

CNS: 12043-6

Matrícula

8.970

Ficha

01V

na pasta número 03/2019 (Mandados Judiciais) sob número de ordem 02 (Protocolo 42.867 de 04/04/2019). Patrocínio Paulista, 16 de abril de 2019. Eu Ana Paula Faleiros Ana Paula Faleiros de Figueiredo, escrevente arutorizada, conferi, digitei e assino. Eu Sílvia Collares Sílvia Collares Pernambuco, Oficiala, assino. Selo Digital: 120436331000000000433819M

**AV.04/8.970 - PENHORA:** Por força da Certidão de Penhora datada de 13/08/2019, referente à execução civil - nº 10015090520188260426, da Comarca de Patrocínio Paulista-SP, figurando como exequente **APOLO ARTES COMERCIO ATACADISTA DE COMPONENTES PARA CALÇADOS LTDA.**, CNPJ nº07.469.789/0001-73 e executado **DANIEL ANTONIO FERREIRA** - CPF nº350.880.418-61, é feita a presente averbação de penhora que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução acima indicada no valor de R\$16.520,96. Data do auto ou termo: 27/05/2019. Depositário: DANIEL ANTONIO FERREIRA. A certidão fica arquivada nesta serventia na pasta 05/2019 (Mandados Judiciais) sob número de ordem 05. (Protocolo 43.332 em 13/08/2019). Patrocínio Paulista, 26 de agosto de 2019. Eu Ana Paula Faleiros Ana Paula Faleiros de Figueiredo, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Sílvia Collares Sílvia Collares Pernambuco, Oficiala, assino. Selo Digital: 120436331000000000723319V

**AV.05/8970 - CANCELAMENTO DE PENHORA:** Por força do mandado judicial referente ao processo número 1001509-05.2018.8.26.0426, expedido em 10 de Outubro de 2019, pelo MM Juiz Dr. Fernando da Fonseca Gajardoni, da Vara Única de Patrocínio Paulista, é feita a presente averbação para **cancelar a penhora averbada sob número 04** na presente matrícula. O mandado judicial fica arquivado nesta serventia na pasta 06/2019 (Mandados Judiciais) sob número de ordem 05. (Protocolo 43.664 em 16/10/2019). Patrocínio Paulista, 30 de outubro de 2019. Eu Elaine Cristina Martines Spinelli Elaine Cristina Martines Spinelli, Oficiala Substituta, assino. Selo Digital: 120436331000000000956519G

**AV.06/8970 - CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Tendo em vista o requerimento datado de 18 de Janeiro de 2021, firmado por **APOLO ARTES COMÉRCIO ATACADISTA DE COMPONENTES PARA CALÇADOS LTDA.**, é feita a presente para cancelar a averbação número **03 (três)** desta matrícula. O requerimento fica arquivado nesta serventia na pasta 04/2021 (Documentos arquivados/registrados no Livro 2) sob número de ordem 14. (Protocolo 45.387 em 25/01/2021). Patrocínio Paulista, 11 de fevereiro de 2021. Eu Maria Laura Rezende Melo Maria Laura Rezende Melo, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Sílvia Collares Sílvia Collares Pernambuco, Oficiala, assino. Selo Digital: 120436331000000002231921Z

Fica inutilizado o espaço em branco desta ficha, em razão da necessidade de alteração do sistema de impressão.  
Os atos desta matrícula continuam na ficha 02

## LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP

Oficial: Sílvia Collares Pernambuco

Livro nº 2 - Registro Geral

CNS: 12043-6

Matrícula

8.970

Ficha

02

**R.07/8.970 - VENDA E COMPRA:** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, firmado em Brasília/DF, em data de 15 de setembro de 2021, DANIEL ANTONIO FERREIRA e MICHELE FERNANDA DE SOUSA ANDRE FERREIRA venderam o imóvel objeto desta matrícula à **D.A. FERREIRA CALÇADOS LTDA.**, NIRE nº35232040949, CNPJ nº32.360.326/0001-16, com sede na cidade de Itirapuã/SP, na Rua Anibal do Carmo, 4868, Distrito Industrial, pelo preço justo e contratado de R\$237.860,00. Base de cálculo do imposto: R\$237.860,00. Demais cláusulas e condições todas contidas no instrumento, do qual uma via fica arquivada na pasta 21/2021.(Documentos Averbados/Registrados no Livro 2) sob número de ordem 13. (Protocolo 46.346 em 21/09/2021). Patrocínio Paulista, 14 de outubro de 2021. Eu Jeisa dos Reis Jeisa dos Reis, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Leticia Lemos Silva Leticia Lemos Silva, escrevente autorizada, assino. Selo Digital: 1204363E1000000002871021H

**R.08/8.970 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento acima registrado, D.A. FERREIRA CALÇADOS LTDA., já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, nº, CNPJ nº05.349.595/0001-09, com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 279.173,48 (duzentos e setenta e nove mil cento e setenta e três reais e quarenta e oito centavos)**, referente ao Grupo nº 1027, Cota 924. Prazo original do grupo: 200 meses. Prazo remanescente: 150 meses. Grupo nº1013, Cota 945. Prazo original do grupo: 120 mese. Prazo remanescente: 46 meses. Grupo nº 1025, Cota 970. Prazo original do grupo: 200 meses. Prazo remanescente: 147 meses. Valor da prestação Mensal: R\$ 4.615,26. Vencimento da prestações: Dia 10 (dez) de cada mês. Valor da avaliação: R\$ 240.110,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias. (Protocolo 46.346 em 21/09/2021). Patrocínio Paulista, 14 de outubro de 2021. Eu Jeisa dos Reis Jeisa dos Reis, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Leticia Lemos Silva Leticia Lemos Silva, escrevente autorizada, assino. Selo Digital: 1204363210000000028711213

**AV.09/8.970:** Conforme determina o artigo 5º, §7º, da Lei 11.795/08, faço constar que os direitos decorrentes da garantia registrada sob nº 08 não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. (Protocolo 46.346 em 21/09/2021). Patrocínio Paulista, 14 de outubro de 2021. Eu Jeisa dos Reis Jeisa dos Reis, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Leticia Lemos Silva Leticia Lemos Silva, escrevente substituta, assino. Selo Digital: 1204363E1000000002871221D

**AV.10/8970 - INDISPONIBILIDADE:** Foi decretada a indisponibilidade dos bens da devedora fiduciante, CNPJ nº32.360.326/0001-16, conforme comunicação feita pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo Indisponibilidade nº 202404.1516.03271807-IA-670 e processo nº 50004736420234036113 da 2ª Vara Federal de Franca. (Protocolo 49.863 em

continua no verso

**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

Matrícula

**8.970**

Ficha

**02****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP**

Oficial: Sílvia Colares Pernambuco

CNS: 12043-5

CNM 120436.2.0008970-08

26/04/2024). Patrocínio Paulista, 20 de maio de 2024. Eu Jéssica Jeisa dos Reis, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Angélica Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente autorizada, assino. Selo Digital: 1204363E1000000005276524W

**AV.11/8970 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DA PROPRIETÁRIA:** Por meio da Alteração Contratual de Sociedade Empresária Limitada, datado de 18 de agosto de 2022, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº311.205/22-7 em data de 24/08/2022, é feita a presente averbação para constar que D.A. FERREIRA CALÇADOS LTDA teve a denominação alterada para **M. P. STEFANI COMERCIO DE CALÇADOS LTDA.** (Protocolo 50.121 em 28/06/2024). Patrocínio Paulista, 17 de julho de 2024. Eu Leticia Leticia Lemos Silva, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Angélica Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, assino. Selo Digital: 120436331000000005523724O

**AV.12/8970 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO CREDOR:** Tendo em vista o Requerimento adiante indicado e por força da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 04 de março de 2022, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob nº 1867494 em 06/07/2022, é feita a presente averbação para constar a alteração da razão social da credora para **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS.** (Protocolo 50.121 em 28/06/2024). Patrocínio Paulista, 17 de julho de 2024. Eu Leticia Leticia Lemos Silva, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Angélica Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, assino. Selo Digital: 120436331000000005523824M

**AV.13/8970 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento datado de 21 de junho de 2024 e nos termos do Parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com o comprovante do recolhimento do ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis). O Requerimento e demais documentos ficam arquivados nesta serventia na pasta de 2024 (Intimação em Registro de Imóveis e Consolidação). (Protocolo 50.121 em 28/06/2024). Patrocínio Paulista, 17 de julho de 2024. Eu Leticia Leticia Lemos Silva, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Angélica Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, assino. Selo Digital: 120436331000000005523924K

**AV.14/8970 - LEILÃO NEGATIVO:** Tendo em vista o Requerimento Particular datado de 21 de janeiro de 2025, protocolado eletronicamente através do ofício eletrônico, firmado pela

continua na ficha 3

**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

Matrícula

**8.970**

Ficha

**03****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP**

Oficial: Sílvia Collares Pernambuco

**CNS: 12043-6****CNM 120436.2.0008970-08**

parte interessada e conforme se comprova por meio do Edital de 1º e 2º Leilão Público e pelas Atas de Sessão de 1º e 2º Leilão Público, ambas assinadas por Ronaldo Milan, leiloeiro oficial, é feita a presente averbação para constar que no dia 21 de janeiro de 2025 e no dia 23 de janeiro de 2025, foram realizados os Públicos Leilões para venda do imóvel, que restaram infrutíferos. O requerimento e demais documentos apresentados ficam arquivados nesta serventia na pasta 02/2025 (Documentos averbados/registrados no Livro 2) sob número de ordem 04. (Protocolo 50.920 em 31/01/2025). Patrocínio Paulista, 19 de fevereiro de 2025. Eu Leticia Lemos Silva Leticia Lemos Silva, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Angélica Alves do Nascimento Pereira Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, conferi e assino. Selo Digital: 120436331000000006277225J

**AV.15/8970 - QUITAÇÃO DE DÍVIDA:** Por força do mesmo requerimento acima indicado e conforme se comprova por meio de Termo de Quitação da Dívida, datado de 10 de outubro de 2024, firmado pelo credor, é feita a presente averbação para fazer constar que CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS declara a QUITAÇÃO DA DÍVIDA, extinguindo a obrigação de que trata o §4º do artigo 26-A e §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, em relação ao contrato mencionado no registro nº08 desta matrícula. O requerimento e demais documentos apresentados ficam arquivados nesta serventia na pasta 02/2025 (Documentos averbados/registrados no Livro 2) sob número de ordem 04. (Protocolo 50.920 em 31/01/2025). Patrocínio Paulista, 19 de fevereiro de 2025. Eu Leticia Lemos Silva Leticia Lemos Silva, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Angélica Alves do Nascimento Pereira Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, conferi e assino. Selo Digital: 120436331000000006277325H

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 8970, e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Eventuais registros de ônus, se existentes, estão indicados nesta. Nos termos do artigo 19, § 11, da Lei 6.015/73, esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial. Certidão assinada digitalmente, nos termos do artigo 19, § 5º, da Lei 6015/73.;

EMOLUMENTOS: R\$ 44,20  
ESTADO: R\$ 12,56  
SEC. DA FAZENDA: R\$ 8,60  
REG. CIVIL: R\$ 2,33  
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 3,03  
MINIST.PUBLICO: R\$ 2,12  
ISS: R\$ 2,21  
TOTAL: R\$ 75,05  
PROTOCOLO Nº 50920

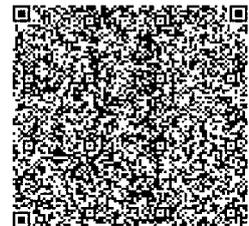
**Patrocínio Paulista, quarta-feira, 19 de fevereiro de 2025.**

Assinado Digitalmente:

Leticia Lemos Silva

Escrevente Qualificada

**Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:**

**<https://selodigital.tjsp.jus.br> #Selo digital:****1204363C3000000006279925J**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A69LT-8S7CJ-YHZST-3UMFM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Leticia Lemos Silva (CPF 426.804.288-11)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A69LT-8S7CJ-YHZST-3UMFM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>