

MATRÍCULA

9.722

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BILAC, 15 de MAIO de 2012.

IMÓVEL: AVENIDA ONOFRE MACEDO - PIACATU-SP.

“Um lote de terreno, sem benfeitorias, constituído da parte B dos lotes n.ºs.04-05-09-10 da Quadra n.º36, localizado no lado ímpar da AVENIDA ONOFRE MACEDO, distante 30,00 metros da Rua Mario Brigatti, na cidade de PIACATU-SP, com a área de 200,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, medindo 5,00 metros, confronta com a Avenida Onofre Macedo; pelo lado direito (de quem da rua olha), medindo 40,00 metros, confronta com a parte A dos lotes n.ºs.04-05-09-10; pelo lado esquerdo, medindo 40,00 metros, confronta com a parte C, D, E, F, G, H, I e J dos lotes n.ºs.04-05-09-10; e, pelos fundos, medindo 5,00 metros, confronta com a parte K dos lotes n.ºs.04-05-09-10.”

PROPRIETÁRIA: GIUSSANI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, n.º400, na cidade de Braúna-SP, inscrita no CNPJ. sob n.º13.634.608/0001-10, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na JUCESP sob n.º NIRI 35.225.131.403 em sessão de 10 de maio de 2011 e última alteração (consolidada) datada de 18 de agosto de 2011, registrada e arquivada na JUCESP sob n.º281.644/11-1.

CADASTRO MUNICIPAL: n.º415130.04.0170, com o valor venal atual, estimado para o mês de maio do corrente ano de: R\$295,52 da Prefeitura Municipal da cidade de PIACATU-SP.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº9.720-Lº02, de 14 de maio de 2012, desta Unidade.

CÉSAR LUCAS VENDRAME
OFICIAL DESIGNADO

R.01-M.9.722 - BILAC, 14 de julho de 2014 - Protocolo 32724, de 01 de julho de 2014 - **VENDA E COMPRA:** Pelo instrumento particular de compra e venda, datado de 07 de maio de 2014, assinado pelas partes e por duas testemunhas, com as firmas reconhecidas pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Braúna-SP e pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas de Piacatu-SP, acompanhado do comprovante de pagamento do ITBI e da certidão negativa de débitos emitida pela Prefeitura Municipal de Piacatu-SP, com cópias autenticadas de documentos pessoais e da Certidão de Casamento dos compradores, à proprietária, GIUSSANI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Flávio Adalberto Ramos Gussani, brasileiro, casado, empresário, RG n.º5.571.782-2-SSP/SP, CPF n.º700.776.658-72, residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco, n.º400, na cidade de Braúna-SP, vendeu, o imóvel desta a NIVALDO MARCOS DA SILVA, brasileiro, agropecuarista, RG n.º13.663.542-SSP/SP, CPF n.º073.669.828-06, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n.º6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob o n.º3.214-Lº03-G, desta Serventia, com SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA, brasileira, empresária, RG n.º13.283.898-9-SSP/SP, CPF n.º093.038.248-06, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Maria, Bairro Progresso, em Piacatu-SP; e a JOSÉ PAULO CHEROBIM, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG n.º17.363.158-SSP/SP, CPF n.º108.771.628-40, (CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

9.722

FICHA

01

VERSO

(CONTINUAÇÃO DO R.01) residente e domiciliado na Rua Felipe dos Santos, nº447, em Piacatu-SP; pelo preço certo e ajustado de R\$7.000,00 (sete mil reais); REGISTRADO POR(), FERNANDO V.P. GIOVANNETTI, Oficial Cota: Oficial R\$349,44; Estado R\$99,32; IPESP R\$73,57; RC/TJ R\$18,39; Total R\$559,11

AV.02-M.9.722 - BILAC, 19 de setembro de 2016 - Protocolo 34922, de 01 de setembro de 2016 - **EDIFICAÇÃO:** Por requerimento datado de 29 de agosto de 2016, assinado pela proprietária Sandra Regina Sabadini da Silva, acompanhado do Alvará de Habite-se Proc. nº119/2015 e da Certidão de Construção nº07/2016, ambas expedidas em 02 de agosto de 2016 pela Prefeitura Municipal de Piacatu-SP, e a CND nº001992016-88888465, expedida em 26 de agosto de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel desta foi **EDIFICADO** um imóvel residencial, com 67,99 metros quadrados de área construída, que recebeu o N°1.009, da **AVENIDA ONOFRE MACEDO**, na cidade de **PIACATU-SP**, e possui valor venal atual de R\$19.251,80 (dezenove mil duzentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos) e valor, segundo o índice **SINDUSCON** de julho de 2016, de R\$59.069,71 (cinquenta e nove mil e sessenta e nove reais e setenta e um centavos). **AVERBADO POR()**, LEANDRO DE FREITAS, Oficial Designado. Emolumentos: Oficial R\$190,03; Estado R\$54,01; IPESP R\$27,84; Registro Civil R\$10,00; Tribunal de Justiça R\$13,04; Ministério Público R\$9,12; Município R\$9,50; Total R\$313,54.

AV.3-M.9.722 - BILAC, 30 de junho de 2023 - Protocolo 42.763, de 23 de junho de 2023 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Por requerimento do Banco Safra S/A, datado de 23 de junho de 2023, procedo esta averbação, nos termos do artigo 828 do CPC, para constar que foi distribuída, no dia 20 de junho de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1080319-26.2023.8.26.0100, à 35ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, em que são partes BANCO SAFRA S/A - exequente, e AGROCHEROBIM COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA e JOSÉ PAULO CHEROBIM - executado, cujo valor da causa é R\$162.832,31 (cento e sessenta e dois mil oitocentos trinta e dois reais e trinta e um centavos).

AVERBADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial. Emolumentos: Oficial R\$21,41; Estado R\$6,09; SEFAZ R\$4,17; Registro Civil R\$1,13; Tribunal de Justiça R\$1,47; Ministério Público R\$1,03 Município R\$1,07; Total R\$36,37. Selo Digital: 1219883310A0000016024923T

AV.4-M.9.7226 - BILAC, 14 de agosto de 2023 - Protocolo 42.911, de 07 de agosto de 2023 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Por requerimento do Banco Safra S/A, datado de 3 de agosto de 2023 e nos termos da Certidão emitida pela 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, datada de 2 de agosto de 2023, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para constar que foi distribuída, no dia 27 de junho de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1080825-02.2023.8.26.0100, à 41ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.789/0001-28, exequente AGROCHEROBIM COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA, CNPJ 27095641000123 e JOSÉ PAULO CHEROBIM, CPF 108.771.628-40 - executados, cujo valor da causa é R\$416.948,29 (quatrocentos e dezesseis mil novecentos e quarenta e oito reais e vinte e nove centavos).

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BILAC - SP

MATRÍCULA

9.722

FICHA

2

CNS: 12.198-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BILAC, 14 de Agosto

de 2023

IMÓVEL: **AVENIDA ONOFRE MACEDO, Nº 1.009 - PIACATU-SP.**

AVERBADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$21,41; Estado R\$6,09; SEFAZ R\$4,17; Registro Civil R\$1,13; Tribunal de Justiça R\$1,47; Ministério Público R\$1,03 Município R\$1,07; Total R\$36,37.
Selo Digital: 1219883310A0000016057623Q

AV.05-M.9.722 - BILAC, 22 de agosto de 2023 - Protocolo 42.829, de 17 de julho de 2023 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Por requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 15 de agosto de 2023 e nos termos da Certidão emitida pela Vara Única da Comarca de Bilac, datada de 06 de julho de 2023, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para constar que foi distribuída, no dia 06 de junho de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1000612-81.2023.8.26.0076, em que são partes BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº60.746.948/0001-12, exequente, SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA, CNPJ nº15.294.728/0001-40 e SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA, CPF nº093.038.248-06, executados, cujo valor da causa é R\$25.775,06 (vinte e cinco mil setecentos e setenta e cinco reais e seis centavos).

AVERBADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$21,41; Estado R\$6,09; SEFAZ R\$4,17; Registro Civil R\$1,13; Tribunal de Justiça R\$1,47; Ministério Público R\$1,03 Município R\$1,07; Total R\$36,37.
Selo Digital: 1219883310A0000016067423S

AV.06-M.9.722 - BILAC, 09 de outubro de 2023 - Protocolo 43.075, de 27 de setembro de 2023 - **PENHORA:** Por Certidão de Penhora Eletrônica, emitida em 26 de setembro de 2023, pela 35ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Protocolo de Penhora Online nºPH000485369, oriundo de Execução Civil nº 1080319-26.2023.8.26.0100, no valor de **R\$87.764,48 (oitenta e sete mil setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e oito centavos)**, em que figura como exequente: BANCO SAFRA S/A (CNPJ nº 58.160.789/0001-28); e como executado: JOSÉ PAULO CHEROBIM (CPF nº 108.771.628-40), procede-se esta averbação para constar que foi realizada a **PENHORA sobre 50% (cinquenta por cento)** do imóvel, por auto lavrado em 30 de agosto de 2023, tendo sido nomeado como depositário o Sr. José Paulo Cherobim.

AVERBADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$161,19; Estado R\$45,81; SEFAZ R\$31,36; Registro Civil R\$8,48; Tribunal de Justiça R\$11,06; Ministério Público R\$7,74; Município R\$8,06; Total R\$273,70.
Selo Digital: 1219883310A0000016115923T

AV.7-M.9.722 - BILAC, 15 de dezembro de 2023 - Protocolo 43.306, de 07 de dezembro de 2023 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Por requerimento do Banco Safra S/A, datado de 6 de dezembro de 2023 e nos termos da Certidão emitida pela Vara Única desta Comarca, datada de 1º de dezembro de 2023, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para constar que foi distribuída, no dia 23 de junho de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 0000675-26.2023.8.26.0076, à Vara Única desta Comarca, em que são partes BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.789/0001-28 - exequente, e **AGROCHEROBIM COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ 27095641000123 e **JOSÉ PAULO CHEROBIM**, CPF 108.771.628-40 - executados, cujo valor

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

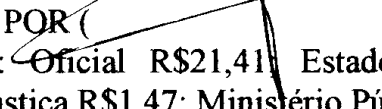
9.722

FICHA

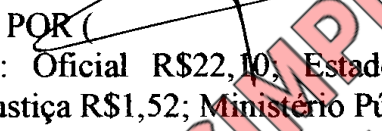
2

VERSO

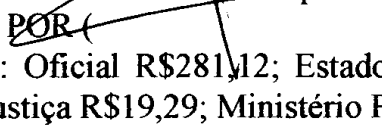
da causa é R\$87.493,62 (oitenta e sete mil quatrocentos e noventa e três reais e sessenta e dois centavos)

AVERBADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$21,41; Estado R\$6,09; SEFAZ R\$4,17; Registro Civil R\$1,13; Tribunal de Justiça R\$1,47; Ministério Público R\$1,03 Município R\$1,07; Total R\$36,37.
Selo Digital: 1219883310A0000016182523Q

AV.8-M.9.722 - BILAC, 29 de janeiro de 2024 - Protocolo 43.437, de 18 de janeiro de 2024 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Por requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 26 de dezembro de 2023 e nos termos da Certidão emitida pela Vara Única da Comarca de Bilac, datada de 10 de janeiro de 2024, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para constar que foi distribuída, no dia 30 de agosto de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1000959-17.2023.8.26.0076, em que são partes **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº60.746.948/0001-12, exequente, **AGROCHEROBIM COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO EIRELI**, CNPJ nº27.095.641/0001-23, **JÚLIO CEZAR MAGALHÃES**, CPF nº081.939.378-99 e **NIVALDO MARCOS DA SILVA**, CPF nº073.669.828-06, executados, cujo valor da causa é R\$198.329,18 (cento e noventa e oito mil trezentos e vinte e nove reais e dezoito centavos)

AVERBADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$22,10; Estado R\$6,28; SEFAZ R\$4,30; Registro Civil R\$1,16; Tribunal de Justiça R\$1,52; Ministério Público R\$1,06 Município R\$1,11; Total R\$37,53.
Selo Digital: 1219883310B0000000005124M

AV.9-M.9.722 - BILAC, 01 de julho de 2024 - Protocolo 43.899, de 25 de junho de 2024 - **PENHORA:** Por Certidão de Penhora Eletrônica, emitida em 21 de junho de 2024, pela Vara Única desta Comarca de Bilac-SP, Protocolo de Penhora Online nºPH000511089, oriundo de Execução Civil nº 1080825-02.2023.8.26.0100, no valor de **R\$502.601,40 (quinhentos e dois mil seiscentos e um reais e quarenta centavos)**, em que figura como exequente: **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ nº 58.160.789/0001-28); e, como executados: **AGROCHEROBIM COMERCIO E INTERMEDIÇÃO DE NEGOCIOS LTDA** (CNPJ nº27.095.641/0001-23) e **JOSÉ PAULO CHEROBIM** (CPF nº 108.771.628-40), procede-se esta averbação para constar que foi realizada a **PENHORA** sobre o imóvel, por auto lavrado em 25 de março de 2024, tendo sido nomeado como depositário o Sr. José Paulo Cherobim.

AVERBADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$281,12; Estado R\$79,90; SEFAZ R\$54,68; Registro Civil R\$14,80; Tribunal de Justiça R\$19,29; Ministério Público R\$13,49; Município R\$14,06; Total R\$477,34.
Selo Digital: 1219883310A0000016366424O

AV.10-M.9.722 - BILAC, 05 de agosto de 2024 - Protocolo 44.025, de 29 de julho de 2024 - **PENHORA:** Pela Certidão de Penhora Eletrônica, emitida em 29 de julho de 2024, às 14:28:19 horas, pelo Ofício Judicial desta Comarca, tendo como Protocolo de Penhora Online nºPH000525768, oriundo do Processo de Execução Civil nº 10007574020238260076, no valor de R\$13.885,32 (treze mil oitocentos e oitenta e cinco reais e trinta e dois centavos), em que figura como exequente Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12), e como executado Sandra Regina Sabadini da Silva CPF 093.038.248-06, procede-se esta averbação para constar

(CONTINUA NA FICHA Nº 3)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BILAC - SP

MATRÍCULA

9.722

FICHA

3

CNS: 12.198-8


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BILAC, 05 de Agosto


de 2024

IMÓVEL: AVENIDA ONOFRE MACEDO, Nº1.009 - PIACATU-SP.


que foi realizada a **PENHORA** sobre a fração ideal de **25% (vinte e cinco por cento)** do imóvel, por auto lavrado em 17 de junho de 2024, tendo sido a executada nomeada como depositária.

AVERBADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$122,70; Estado R\$34,88; SEFAZ R\$23,87; Registro Civil R\$6,46; Tribunal de Justiça R\$8,42; Ministério Público R\$5,89; Município R\$6,14; Total R\$208,36.

AV.11-M.9.722 - BILAC, 11 de outubro de 2024 - Protocolo 44.342, de 08 de outubro de 2024 - **PENHORA**: Pela Certidão de Penhora Eletrônica, emitida em 7 de outubro de 2024, às 15:04:31 horas, pelo Ofício Judicial desta Comarca, tendo como Protocolo de Penhora Online nº PH000537401, oriundo do Processo de Execução Civil nº 1000681-16.2023.8.26.006, no valor de R\$878.075,23 (oitocentos e setenta e oito mil e setenta e cinco reais e vinte e três centavos), em que figura como exequente o Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12), e como executados Sandra Regina Sabadini da Silva (CPF 093.038.248-06) e José Paulo Cherobim (CPF 108.771.628-40), procede-se esta averbação para constar que foi realizada a **PENHORA** sobre a fração ideal de **33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três décimos por cento)** do imóvel, por auto lavrado em 30 de novembro de 2023, tendo sido nomeada como depositária, Sandra Regina Sabadini da Silva.

AVERBADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$429,59; Estado R\$122,09; SEFAZ R\$83,57; Registro Civil R\$22,61; Tribunal de Justiça R\$29,48; Ministério Público R\$20,62; Município R\$21,48; Total R\$729,44.

AV.12-M.9.722 - BILAC, 18 de outubro de 2024 - Protocolo 44.396, de 18 de outubro de 2024 - **RETIFICAÇÃO EX OFFICIO**: Procede esta averbação para RETIFICAR a **PENHORA** objeto da AV.09, passando esta a ter os seguintes termos: Pela Certidão de Penhora Eletrônica, emitida em 21 de junho de 2024, pelo Ofício Judicial desta Comarca, recebido por Protocolo de Penhora Online nº PH000520754, oriundo do Processo de Execução Civil nº 1000959-17.2023.8.26.0076, no valor de R\$218.885,32 (duzentos e dezoito mil oitocentos e oitenta e cinco reais e trinta e dois centavos), em que figura como exequente o Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12), e como executados Agrocherobim Comercio e Intermediação de Negócios LTDA (CNPJ 27.095.641/0001-23), Nivaldo Marcos da Silva (CPF nº073.669.828-06) e Julio Cezar Magalhães (CPF nº081.939.378-99), foi realizada a **PENHORA** sobre o imóvel, por auto lavrado em 02 de junho de 2024, tendo sido nomeado como depositário Nivaldo Marcos da Silva.

AVERBADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial. *Nihil.*
Selo Digital: 1219883E10A0000016513224H


AV.13-M.9.722 - BILAC, 04 de fevereiro de 2025 - Protocolo 44.721, de 27 de janeiro de 2025 - **PENHORA**: Pela Certidão de Penhora Eletrônica, emitida em 23 de janeiro de 2025, às 14:12:18 horas, pelo Ofício Judicial desta Comarca, tendo como Protocolo de Penhora Online nº PH000551670, oriundo do Processo de Execução Civil nº 0000024-57.2024.8.26.0076, no valor de R\$163.037,59 (cento e sessenta e três mil trinta e sete reais e cinquenta e nove centavos), em que figura como exequente o Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12), e como executado Nivaldo Marcos da Silva (CPF 073.669.828-06), procede-se esta averbação para
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
9.722

FICHA
3

VERSO

constar que foi realizada a **PENHORA** sobre a fração ideal de **50% (cinquenta por cento)** do imóvel, por auto lavrado em 14 de janeiro de 2025, tendo sido nomeado como depositário Nivaldo Marcos da Silva.

AVERBADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial. Emolumentos: Oficial R\$222,31; Estado R\$63,18; SEFAZ R\$43,24; Registro Civil R\$11,70; Tribunal de Justiça R\$15,26; Ministério Público R\$10,67; Município R\$11,12; Total R\$377,48.

AV.14-M.9.722 - BILAC, 26 de fevereiro de 2025 - Protocolo 44.814, de 25 de fevereiro de 2025 - **LEVANTAMENTO DE PENHORA E DE PREMONITÓRIA**: Face ordem judicial determinada em Sentença do MM. Juiz de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, datada de 17 de julho de 2024, e transitada em julgado em 26 de setembro de 2024, extraída dos autos dos Embargos de Terceiro Cível - Processo Digital n° 1011031 54 2024 8 26 0100, em que comparece Romélio Leite da Silva como embargante e o Banco Safra S/A como embargado, procedo ao levantamento de Penhora objeto da **AVERBAÇÃO Nº 06** retro, e da averbação premonitória objeto da **AVERBAÇÃO Nº 3** retro.

AVERBADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial. Selo Digital: 1219883E10A0000016641125C

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

Visualização em www.registradores.org.br