Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 33.385 — FL. 01

TERRENO urbano, situado nesta cidade e comarca de Jaú, Estado de Sao Paulo, com frente para a rua A, distante 86,53 metros da esquina com a rua das Palmeiras, encerrando a area total de 729,92 metros quadrados, medindo e confrontando: 18,74 metros na frente, onde confronta com a mencionada via publica; 18,74 metros nos fundos, onde confronta com Empreendimentos Imobiliarios Jau 2000 Ltda; 38,91 metros pelo lado direito, onde confronta com Miriam Marques Vaz de Lima e 38,99 metros pelo lado esquerdo, onde confronta com a Sociedade Imobiliaria Ailton Caseiro Ltda.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n. 33.282.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

PROPRIETARIA:- SOCIEDADE IMOBILIÁRIA AILTON CASEIRO LTDA., com sede nesta cidade de Jau, CGC/MF. n. 45.965.209/0001-28.-.-.- Jau, 04/07/1.990. O Of.Maior,-

"="

R. 01/33.385 = Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 31 de maio de 1.990, no Cartorio do Registro Civil e Tabelionato de Itapuí, livro 107, fls.125/126, a SOCIEDADE IMOBILIÁRIA AILTON CASEIRO LTDA., transmitiu por venda a EDUARDO MARQUES, brasileiro, bacharel em computaçao, RG. 9.428.838-SP, CPF. 040.538.828-42, casado pelo regime da comunhao universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (pacto ante-nupcial registrado sob n. 4.123, livro 3-F, neste Cartório) com ANA BEATRIZ OLIVA NICOLAU MARQUES, brasileira, fonoaudiologa, RG. 17.186.430-SP, residentes nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de Cr$-73.000,00.-
Jaú, 04/07/1.990. O Of.Maior,-

"="

Av.02/ 33.385 = Conforme certidão expedida em 28 de outubro de 1999, pela Prefeitura Municipal local, que fica arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado naquele órgão, sob nº 06 2 60 71 0423 00.-
Jaú, 03 de dezembro de 1999. Eu, (Jorge Luiz Nardy Vasconcellos), Escrevente, datilografei. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-.-.-.-

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO IZIQUE CHEBABI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2025 às 18:00 , sob o número WARQ25701393194
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004672-23.2012.8.26.0037 e código cMJoE2hU.

SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 20/08/2025 11:09:05 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.03/ 33.385 = Conforme certidão expedida em 30 de novembro de 1999, pela Prefeitura Municipal de Jaú, que fica arquivada nesta Serventia, é procedida a competente averbação para consignar que, por força do Decreto nº 3.649 de 11/12/1992, a rua "A", mencionada na presente matrícula, recebeu a denominação oficial de Rua João Dyonisio.-
Jaú, 03 de dezembro de 1999. Eu, (Jorge Luiz Nardy Vasconcellos), Escrevente, datilografei. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-.-.-.-.

==

R.04/ 33.385 = Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 11 de novembro de 1999, no 2º Tabelião de Notas local, livro 804 - pág. 086/088, os proprietários EDUARDO MARQUES, brasileiro, professor universitário, RG nº 9.428.838 SSP-SP, CPF/MF nº 040.538.828-42, e sua mulher ANA BEATRIZ OLIVA NICOLAU MARQUES, brasileira, fonoaudióloga, RG nº 17.186.430 SSP-SP, CPF/MF nº 159.918.888-09, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (pacto antenupcial registrado sob nº 4.123 no Livro 3-F desta Serventia), domiciliados e residentes na cidade de São Carlos-SP, na alameda das Ameixeiras nº 290, transmitiram por venda, à CARLOS AUGUSTO DE MENDONÇA BEATO, brasileiro, médico, RG nº 9.540.233 SSP-SP, CPF/MF nº 027.026.718-29, casado com EDA MANZO DE MENDONÇA BEATO (brasileira, médica, RG nº 9.632.212-3 SSP-SP, CPF/MF nº 027.026.708-57), pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Jaú, na avenida João Franceschi nº 312, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R$-12.000,00 (doze mil reais).-.-.
Jaú, 03 de dezembro de 1999. Eu, (Jorge Luiz Nardy Vasconcellos), Escrevente, datilografei. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-.-.-.-.

==

- continua na folha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO IZIQUE CHEBABI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2025 às 18:00 , sob o número WARQ25701393194
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004672-23.2012.8.26.0037 e código cMJoE2hU.

SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 20/08/2025 11:09:05 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
JAÚ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 33.385 | FL. 02

R.05/33.385 = Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 23 de julho de 2001, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jaú, às fls. 281 do livro 0940, os proprietários CARLOS AUGUSTO DE MENDONÇA BEATO e sua mulher EDA MANZO DE MENDONÇA BEATO, já qualificados, transmitiram por venda, a LUISA RADAIC, RG.nº 36.323.385-4 SSP/SP, CPF/MF nº 312.022.148-19, nascida em 18 de março de 1994, estudante, representada no ato do título por seu pai e tutor nato Paulo Radaic, RG.nº 15.352.555 SSP/SP, CPF/MF nº 075.433.148-27, casado, médico, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Vargem Cedro nº 127, apartamento 52, Bairro do Sumaré, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R$-12.900,00 (doze mil e novecentos reais).-
Jaú, 01 de agosto de 2001. Eu, Alex de Lima Braga, Auxiliar, digitei. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

==

R.06/ 33.385 - Jahu, 27/07/2017. - Protocolo n.º 186.187, de 20/07/2017.

Por escritura pública de VENDA E COMPRA de 22/07/2009, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local - Livro 1.029, Fls. 203/205 -, *apresentada em forma de certidão* -, LUÍSA RADAIC, residente e domiciliada na Rua Capitão Otávio Machado, 950, apartamento 91-B, Edifício Vila Nova, Chácara Santo Antônio, em São Paulo, SP, já qualificada, ***vendeu*** a **DOUGLAS PELLEGRINO JÚNIOR**, RG n.º 10.749.386 SSP/SP, CPF/MF n.º 365.437.131-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **SUZANE MARIA DE REZENDE PELLEGRINO**, RG n.º 370.867 SSP/SP, CPF/MF n.º 480.464.851-87, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Izaltino do Amaral Carvalho, 700, apartamento 81, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ***pelo preço*** de R$ 100.000,00. Consta da escritura que a menor foi representada por seu pai e tutor nato, Paulo Radaic, nos termos do alvará judicial da 2ª Vara Cível local. -.-
Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu,- -

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO IZIQUE CHEBABI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2025 às 18:00 , sob o número WARQ25701393194
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004672-23.2012.8.26.0037 e código cMJoE2hU.

SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 20/08/2025 11:09:05 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av.07/ 33.385 - Jahu, 26/04/2018 - Protocolo nº 191.275, de 24/04/2018.

Foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pertencente a DOUGLAS PELLEGRINO JÚNIOR e sua mulher SUZANE MARIA DE REZENDE PELLEGRINO, já qualificados, nos autos do processo nº 00046845220118260302, que tramita pelo 3º Ofício Cível local, cuja averbação é feita através de informação gerada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – protocolo nº 201804.2315.00493802-IA-030, de 23/04/2018. -.
Eu, André Fernando Sotto, Escrevente, digitei. Eu,- -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av.08/ 33.385 – Jahu, 06/06/2019 – Protocolo nº 199.219, de 20/05/2019.

Por ***certidão judicial*** (protocolo penhora online: PH000267093) de 20/05/2019, passada pelo Cartório do 3º Ofício Cível de Osasco, SP, emitida por Kátia Regina Domingos Bravo, escrevente chefe, extraída dos autos da ação de ***Execução Civil*** – proc. nº 0034178-41.2011.8.26.0405 - ***proposta*** por SAVIMOVEL COMERCIAL E IMÓVEIS LIMITADA, CNPJ nº 56.200.728/0001-11, ***contra*** Augusta Maria Rizzo Pellegrino – ME, CNPJ nº 03.815.984/0001-57, DOUGLAS PELLEGRINO JÚNIOR e SUZANE MARIA DE REZENDE PELLEGRINO, já qualificados, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA foi ***PENHORADO*** para garantir o pagamento da execução no valor de R$ 405.311,13. Douglas Pellegrino Júnior foi nomeado depositário. -.
Eu, André Fernando Sotto, Escrevente, digitei. Eu,- (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Selo Digital 1115753310A00000247512196.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av.09/ 33.385 – Jahu, 29/03/2021 – Protocolo nº 211.720, de 08/03/2021.

Por ***certidão judicial*** (protocolo penhora on line: PH000356942) de 08/03/2021, passada pelo Cartório do 3º Ofício Cível local, emitida por Tarcílio Burin

-continua na ficha 3-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada pelo www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO IZIQUE CHEBABI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2025 às 18:00 , sob o número WARQ25701393194
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004672-23.2012.8.26.0037 e código cMJoE2hU.

Júnior, extraída dos autos da ação de ***Execução Civil*** - processo nº 4001214-71.2013.8.26.0302 - ***proposta*** pelo BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/6615-03, ***contra*** DOUGLAS PELLEGRINO JÚNIOR e SUZANE MARIA DE REZENDE PELLEGRINO, já qualificados, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA foi ***PENHORADO*** para garantir o pagamento da execução no valor de R$ 204.835,29. Douglas Pellegrino Júnior foi nomeado depositário. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Eu, André Fernando Sotto, Escrevente, digitei. Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-.
Selo digital: 1115753310A0000028883821S

Av.10/ 33.385 - Jahu, 22/12/2021 - Protocolo nº 218.703, de 13/12/2021.

Fica **CANCELADA** a ***penhora*** objeto da Av.08 retro, por decisão de 06/12/2021, proferida pela MMª Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Osasco, SP, Drª Ana Cristina Ribeiro Bonchristiano, nos autos do processo nº 0034178-41.2011.8.26.0405, cuja averbação é feita à vista de referida decisão, que serviu como mandado, assinada digitalmente pela MMª Juíza mencionada, que fica arquivada nesta Serventia. -.
Eu, André Fernando Sotto, Escrevente, digitei. Eu, -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Selo digital: 1115753310A0000030904421T

Av.11/ 33.385 - Jahu, 27/09/2022 - Protocolo nº 224.554, de 14/09/2022.

Foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pertencente a DOUGLAS PELLEGRINO JÚNIOR e sua mulher SUZANE MARIA DE REZENDE PELLEGRINO, já qualificados, nos autos do processo nº 00115419120155150024, que tramita pela 1ª Vara do Trabalho local, cuja averbação é feita através de informação gerada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - protocolo nº 202209.1316.02349295-IA-510, de 13/09/2022.-.
Eu, Wesley Medeiros, Auxiliar, digitei. Eu,- -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-.

-continua no verso-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO IZIQUE CHEBABI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2025 às 18:00 , sob o número WARQ25701393194. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004672-23.2012.8.26.0037 e código cMJoE2hU.

SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 20/08/2025 11:09:05 - VALOR: R$ 22,26

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Selo digital: 1115753310A0000033114822J

Av.12/ 33.385 - Jahu, 08/07/2024 - Protocolo nº 238.250, de 24/06/2024. Por ***certidão judicial*** (protocolo penhora on line: PH000520844) de 23/06/2024, passada pelo Cartório do 1º Oficio Civel de Araraquara, SP, emitida por José Carlos Ferreira da Silva, Diretor de Divisão, extraída dos autos da ação de ***Execução Civil*** - processo nº 000467-23.2012.8.26.0037 - ***proposta*** por FÁBIO IZIQUE CHEBABI, CPF nº 215.146.218-86, ***contra*** SUZANE MARIA DE REZENDE PELLEGRINO, já qualificada, UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pertencente à executada, foi ***PENHORADA*** para garantir o pagamento da execução no valor de R$ 37.798,16. Suzane Maria de Rezende Pellegrino foi nomeada depositária. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Eu,- -(Bruna Caroline Damaceno Ramos), Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino. -.-
Selo digital: 1115753310A0000037688224W

Av.13/ 33.385 - Jahu, 08/07/2024 - Protocolo nº 238.517, de 03/07/2024. Por ***certidão judicial*** (protocolo penhora on line: PH000522431) de 03/07/2024, passada pelo Cartório da 1ª Vara do Trabalho local, emitida por Paulo Fernando Rossi, extraída dos autos da ação de ***Execução Trabalhista*** - processo nº 0011541-91.2015.5.15.0024 - ***proposta*** por ALEXANDRE FABIANO VERNIER, CPF nº 174.014.358-29, ***contra*** Adailson Fernando Raimundo, CNPJ nº 14.609.045/0001-72, Dagatinha Calçados Ltda, CNPJ nº 02.851.215/0001-41, Rezende & Pellegrino Calçados Jaú Ltda, CNPJ nº 04.958.253/0001-23, Adailson Fernando Raimundo, CPF nº 195.337.768-89, João Valdir Sorratini, CPF nº 032.089.278-60, Leni Aparecida Grava Sorratini, CPF nº 076.917.408-67, DOUGLAS PELLEGRINO JÚNIOR e Suzane Maria de Rezende Pellegrino, já qualificados, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA foi ***PENHORADO*** para garantir o pagamento da execução no valor de R$ 20.851,54. Douglas Pellegrino Júnior foi nomeado depositário. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Eu,- -(André Fernando Sotto), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. -.-

-continua na ficha 4-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 20/08/2025 11:09:05 - VALOR: R$ 22,26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO IZIQUE CHEBABI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2025 às 18:00 , sob o número WARQ25701393194
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004672-23.2012.8.26.0037 e código cMJoE2hU.

CNS 11.157-5

Selo digital: 1115753E10A0000037688024E

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO IZIQUE CHEBABI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2025 às 18:00 , sob o número WARQ25701393194
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004672-23.2012.8.26.0037 e código cMJoE2hU.

SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 20/08/2025 11:09:05 - VALOR: R$ 22,26