



Valide aqui este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 145862.2.0004575-92

matrícula  
4.575

ficha  
1

**Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP**

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO URBANO, *sem benfeitorias*, sob n. 21, da quadra 51, situado na Avenida Carlos Botelho, no loteamento "JARDIM SANTA ROSA", Município e Comarca de Nova Odessa (SP), medindo 10,50 metros de frente para a referida Avenida Carlos Botelho; à direita mede 36,00 metros, confrontando com o lote 20, à esquerda mede também 36,00 metros, onde divide com o lote 22 e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com a Rua Um, **com a área total de 369,00m<sup>2</sup>** (trezentos e sessenta e nove metros quadrados).

**DADOS CADASTRAIS:** n. 1.202.

**PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO PINTO LOUREIRO, CPF/MF 400.059.098/72, português com permanência legal no Brasil, diretor de empresa, e sua mulher SALMA SLEIMAN LOUREIRO, CPF/MF 002.045.668/94, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes em Nova Odessa (SP).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1/M.15.870, de 7.3.1980, do Oficial do Registro de Imóveis de Americana (SP).

Nova Odessa, 30 de novembro de 2012.

Audilene da Silva Tatagiba  
Oficial Designada

**AV.1/4.575** – Em 30 de novembro de 2012.

Ref. Prenotação n. 11.241, de 1º de novembro de 2012.

**TRASLADAMENTO:** Procede-se a esta averbação para consignar o teor do R.2/M.15.870, de 20.7.1998, do Oficial do Registro de Imóveis de Americana (SP): Nos termos da Cédula de Crédito Comercial n. 98/00026-8, emitida em Nova Odessa (SP), em data de 22.5.1998, prenotada e microfilmada sob n. 128.389, os proprietários Antonio Pinto Loureiro, diretor de empresa, português com permanência legal no Brasil, portador do CPF/MF n. 400.059.098/72 e sua mulher Salma Sleiman Loureiro, portadora do CPF/MF n. 002.045.668/94, residentes à Rua Carlos Botelho, 411, Centro, em Nova Odessa (SP), deram em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília (DF) por sua Agência Nova Odessa (SP), inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/3739-74, o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 47.748,26, contraída pela firma Antonio Pinto Loureiro – ME, com sede à Av. Carlos Botelho n. 39, em Nova Odessa (SP), inscrita no CNPJ/MF sob n. 44.694.545/0001-10, pagável em Nova Odessa (SP). Vencível em 1º.5.2001, com juros e demais encargos financeiros constantes do título. Constam da Cédula outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, a qual foi ainda registrada sob n. 3.853, à fl. 297, do livro 3-I (Registro Auxiliar). Cujo Imóvel possui o valor venal de R\$ 16.700,27. Junto à Prefeitura Municipal de Nova Odessa.

Audilene da Silva Tatagiba  
Oficial Designada

**AV.2/4.575** – Em 30 de novembro de 2012.

Ref. Prenotação n. 11.241, de 1º de novembro de 2012.

**TRASLADAMENTO:** Procede-se a esta averbação para consignar o teor do R.3/M.15.870, de 29.5.2003, do Oficial do Registro de Imóveis de Americana (SP): Nos termos do Mandado Judicial expedido em  
*(Continua no verso)*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LKZV-HZR43-U3FYN-HLZ2W>



Valide aqui este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 145862.2.0004575-92

matrícula <b>4.575</b>	ficha <b>1</b>
	verso

28.4.2003, pelo Juízo de Direito da Vara Distrital de Nova Odessa (SP), assinado pela Dr<sup>a</sup> Daniela Martins Fillipini Augusto., MM<sup>a</sup> Juíza de Direito Titular da referida Vara, prenotada sob n. 168.181, em 23.5.2003, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob n. 030/00, requerido pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/0319-09, contra os proprietários Antonio Pinto Loureiro, e sua mulher Salma Sleiman Loureiro, já qualificados na abertura, sendo ela portadora do CPF/MF n. 002.045.668/94, residentes e domiciliados na Av. Carlos Botelho n. 411 e Outros, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 78.433,53 (em janciro/2000), devida ao exequente, ficando nomeado como depositário Antonio Pinto Loureiro. (custas pagas).

*Audilene da Silva Tatagiba*  
Audilene da Silva Tatagiba  
Oficial Designada

**R.3/4.575** – Em 30 de novembro de 2012.

Ref. Prenotação n. 11.241, de 1º de novembro de 2012.

**ARREMATACÃO:** Conforme Carta de Arrematação n. 21/2012, expedida em 5.10.2012, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Trabalho de Americana (SP), extraída dos autos de Reclamação Trabalhista n. 0073500-81.2005.5.15.0099 RTOOrd, tendo como reclamante Theresa Hipolito Varizi e reclamado Antonio Pinto Loureiro EPP, instruída de cópia autenticada do Auto de Arrematação datado de 23 de agosto de 2012, consta que em virtude de leilão público judicial, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI ARREMATADO** por: **DISPAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 54.565.635/0001-65, com sede na Rua José Francisco da Silva n. 133, Parque Industrial Fritz Berzin, em Nova Odessa (SP) e **SPI – SOCIEDADE DE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 08.724.500/0001-88, com sede na Avenida Imperatriz Dona Tereza Cristina n. 581, em Jardim Guarani, em Campinas (SP), pelo valor de R\$ 262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais). Valor Venal: R\$ 53.176,59. (Microfilme n. 11.241).

*Audilene da Silva Tatagiba*  
Audilene da Silva Tatagiba  
Oficial Designada

**AV.4/4.575** - Em 02 de outubro de 2014

Prenotação nº 15.712, de 18 de setembro de 2014.

**CANCELAMENTO DE PENHORA:** Conforme Mandado de Cancelamento de Penhora, expedido em 19 de agosto de 2014, pela Exma. Sra. Dra. Daniela Martins Filippini, MM<sup>a</sup>. Juíza da 1ª Vara do Foro de Nova Odessa/SP, extraído do processo nº 0002610-26.2000.8.26.0394, ordem nº 030/2000, procedo à presente averbação para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA objeto do registro nº 3, da matrícula nº 15.870, do Oficial de Registro de Imóveis de Americana/SP, transportada na averbação nº 2, desta matrícula.**

*Rafaela Mina*  
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LKZV-HZR43-U3FYN-HLZ2W>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 145862.2.0004575-92

23 de junho de 2017

CNS: 14.586-2

matrícula

4.575

ficha

02

**Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP**

**AV.5/4.575** - Em 23 de junho de 2017.

Prenotação nº 22.620, de 13 de junho de 2017.

**CONSTRUÇÃO:** À vista de requerimento devidamente formalizado nesta Cidade, datado de 13 de junho de 2017, procedo à presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO COMERCIAL** com a área de **298,73m², que recebeu o nº 1011 (um mil e onze), da Avenida Carlos Botelho**, conforme habite-se (*projeto aprovado em 14/04/1975 - protocolo nº 587/1975*) e habite-se (*projeto aprovado em 27/04/2015 - protocolo nº 11549/2014*) ambos expedidos em 11 de dezembro de 2015, pela Prefeitura Municipal Local. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001052017-88888137, emitida em 02/06/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 29/11/2017. Valor base de cálculo: R\$ 478.980,69, conforme índice do Sinduscon/SP - Regional de Campinas - (R\$ 1.603,39/m2 - maio de 2017).

*Rafaela Mina*  
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

**AV.6/4.575** - Em 26 de novembro de 2019.

Prenotação nº 29.250, de 13 de novembro de 2019.

**CADASTRO MUNICIPAL:** À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 21 de agosto de 2019, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **25.00133.0800.00**. Selo eletrônico: 1458623310000000025355199 referente ao ato: AV.6.

*Rafaela Mina Forcato*  
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

**R.7/4.575** - Em 26 de novembro de 2019.

Prenotação nº 29.250, de 13 de novembro de 2019.

**VENDA E COMPRA DE PARTE IDEAL:** Pela escritura pública lavrada aos 06 de agosto de 2019, no livro nº 2707, às páginas 79 a 81 e ata retificativa lavrada aos 12 de novembro de 2019, no livro nº 2.719, às páginas 5, ambas do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP, a proprietária **DISPAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU a parte ideal de 50% (cinquenta por cento)** do imóvel objeto desta matrícula a **IARA SOLANGE SANCHES DE ARAUJO**, brasileira, viúva, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 5.272.037-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 119.196.328-40, residente e domiciliada em Campinas/SP, na Rua Eliseu Teixeira de Camargo, nº 320, Casa 14, Sítios de Recreio Gramado; **pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**. Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº 50D0.79A2.554D.5596, emitida em 16/05/2019, válida até 12/11/2019. O ITBI no valor de R\$ 3.500,00, foi devidamente recolhido. Valor Venal Proporcional 2019: R\$ 132.207,19. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 1458623210000000025357197 referente ao ato: R.7.

**(CONTINUA NO VERSO)...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LKZV-HZR43-U3FYN-HLZ2W>





Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 145862.2.0004575-92

matrícula  
4.575

ficha  
02  
verso

*Rafaela Mina Forcato*

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

**R.8/4.575** - Em 10 de outubro de 2025.

Prenotação n° 54.659, de 24 de setembro de 2025.

**INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL DE PARTE IDEAL:** Pela certidão de inteiro teor do instrumento particular de alteração e consolidação contratual, devidamente formalizado em Campinas/SP, datado de 01 de fevereiro de 2023, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n° 40.818/23-8, em 09/02/2023, assinada digitalmente aos 04/09/2025 - autenticação: 275616181, conforme a cláusula primeira, do referido instrumento, a proprietária **IARA SOLANGE SANCHES DE ARAÚJO**, já qualificada, **transmitiu a parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula** para integralização do capital social a **FAISSAL - PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**, com sede em Campinas/SP, na Rua Artur de Freitas Leitão, n° 810, sala 03, bairro Nova Campinas, inscrita no CNPJ/MF sob n° 05.472.143/0001-10, NIRE n° 35217989909 da Junta Comercial do Estado de São Paulo; pelo valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**. O ITBI foi declarado isento pela Prefeitura Municipal Local. Valor Venal Proporcional Atual: R\$ 167.619,05. Emitida a DOI. Selo digital: 14586232100000023161325K.

*Camila Borges Comethi*  
Camila Borges Comethi (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LKZV-HZR43-U3FYN-HLZ2W>

✓

Página: 0004/0005



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 4575, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados; expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital padrão ICP-Brasil, nos termos dos itens 356 a 360, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, devendo, para a sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Nova Odessa-SP, 14 de outubro de 2025 10:44:14h. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0004575-92

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial....: R\$	44,20
Ao Estado.....: R\$	12,56
Ao IPESP.....: R\$	8,60
Ao Reg. Civil: R\$	2,33
Ao Trib. Just: R\$	3,03
Ao Município.: R\$	1,11
Ao Min.Púb....: R\$	2,12
Total.....: R\$	73,95

Certidão de ato praticado protocolo nº: 54659

Controle:



282158

Página: 0005/0005



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1458623C3000000023161525U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LKZV-HZR43-U3FYN-HLZ2W>