

CNM: 111096.2.0009535-73

MATRÍCULA

9.535.

FOLHA

01.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imovel: Lote 322 do loteamento "JARDIM DAS ESTAÇÕES", desta cidade, com frente para a Rua Dr. Amador Galucci, medindo - 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 321, - do outro lado com o lote 328 e nos fundos com o lote nº 323. Cadastro:06.157.03. Reg. anteriores: trs.27.983, 28.171,28.172 insc.95, deste cartorio. Proprietarios: JOBAL AMARAL VELOSA, RG.1.551.407 e sua mulher MARIA BERNADETE SAMPAIO VELOSA, RG. 3.115.894, portadores do cic.011.920.008/20; PAULO AFONSO SAMPAIO, RG.1.338.063 e sua mulher AUREA NOGUEIRA SAMPAIO, RG. - 3.556.666, portadores do cic.221.191.758 e FLAVIO FERRAZ DE CARVALHO, RG.1.603.743 - cic.161.585.998, solteiro, brasileiros, proprietários, domiciliados nesta cidade. -Araraquara, 07 de julho de 1977.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizada

R.1-9.535 - venda -

Por escritura publica lavrada nas notas do tabelião de Bueno de Andrada, livro 18, fls.25v, em 15 de outubro de 1976, JOBAL AMARAL VELOSA e sua mulher MARIA BERNADETE SAMPAIO VELOSA PAULO AFONSO SAMPAIO e sua mulher AUREA NOGUEIRA SAMPAIO e FLAVIO FERRAZ DE CARVALHO, acima qualificados e identificados, venderam o imovel objeto desta matricula, pelo preço de CR\$. 200,00 (duzentos cruzeiros), a JOSE CARLOS TROLEZE, vendedor, RG.3.556.679 e sua mulher TEREZINHA DE JESUS CESAR TROLEZE, - funcionaria publica federal, RG.4.776.787, brasileiros, casados sob o regime de separação de bens, residentes e domicilia dos nesta cidade. -Araraquara, 12 de dezembro de 1.977.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizada

Av.2 -

A rua Dr. Amador Galucci, denomina-se atualmente RUA EDUARDO PRADA (Dec.Municipal 4.276 de 09.05.1980). -Araraquara, 06 de Julho de 1.983. -EU *João Baptista Galhardo* escrevi e conferi.

EU *João Baptista Galhardo* subscrivi.

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

José Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

R.3 - venda -

Por escritura de 21.12.1.982, livro 286, fls.348/349 do 1º Cartorio de Notas de Araraquara JOSE CARLOS TROLEZE e sua mulher TEREZINHA DE JESUS CESAR TROLEZE, portadora atualmente do RG. 5.678.288-SP cic.comum 140.006.368-04, residentes e domicilia dos em Araraquara, venderam o imovel pelo preço de CR\$.200.-000,00 a EDGARD DA CRUZ FAUSTINO, brasileiro, comerciante, RG.

vide verso

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

FOLHA

01.

VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

4.301.241-SP cic.551.987.408-53, casado sob o regime de comu-
nhão universal de bens com MARIA LUIZA CRUZ anteriormente a
vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade.-Araraqua-
ra, 06 de Julho de 1.986.-EU, ~~João Baptista Galhardo~~, escrevi
e conferi.-EU, ~~João Baptista Galhardo~~, subscrevi. ~~João Baptista Galhardo~~
João Baptista Galhardo *José Joaquim Gonçalves*
Oficial Maior Escrevente Habilitado

R.4:

Por escritura de 29 de fevereiro de 1988, livro 338, fls.336/--
337, do 1º Cartório de Notas de Araraquara, EDGARD DA CRUZ /
FAUSTINO, já qualificado é sua mulher MARIA LUIZA CRUZ, brasi-
leira, do lar, RG 18.986.034-SP e CIC 071.485.838-29, venderam
o imóvel, pelo preço de CZ\$ 2.500,00, à MARIA DEL CARMEN OYAR-
ZO ALVAREZ, chilena, do lar, RNE 1.057.442-Carteira de estran-
geiro nº 196246 e CIC 066.035.688-02, casada no Chile, em 28.5
1975, em comunhão de bens, com GUSTAVO ROBERTO RIVERA CORTES,
chileno, RNE 1.013.110-Carteira nº 018702 e CIC 010.157.448 -
77, aqui residente e domiciliada.-Araraquara, 18 de maio de
1988.Eu, ~~Antonio Reinaldo Ficarelli~~, escrevi. EU, ~~Elcio Bernardi~~,
Antonio Reinaldo Ficarelli *Elcio Bernardi*
Escrevente Habilitado Escrevente Autorizado

R.5:

Por escritura de 22 de março de 1989, livro 262, fls.353, do 2º
Cartório de Notas de Araraquara, MARIA DEL CARMEN OYARZO AL-
VAREZ e seu marido GUSTAVO ROBERTO RIVERA CORTES, comercian-
te, já qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de NCZ...
\$ 200,00, à EDILSON LUIS OLIVI, brasileiro representante co-
mercial, RG 15.457.066-SP e CIC 028.454.288-12, casado no re-
gime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77
com MAGALI SOLANGE ROSA OLIVI, residente nesta cidade.-Arara-
quara, 27 de março de 1989.Eu, ~~Antonio Reinaldo Ficarelli~~, escrevi.///Eu
~~Antonio Reinaldo Ficarelli~~, subscrevi.
Antonio Reinaldo Ficarelli
Escrevente Habilitado

~~Elcio Bernardi~~
Escrevente Autorizado

R.6-em 22 de junho de 1994.

VENDA

Por escritura de 17.06.1994, Lº 310, fls.119, do 2º Notário local
Edilson Luis Olivi, já qualificado e sua mulher Magali Solange
Rosa Olivi, brasileira, do lar, RG 17.050.723-SP e CIC 054.850 .
758-94, venderam o imóvel, por CR\$ 10.000.000,00, para ANTONIO -
SOARES DO NASCIMENTO, mestre de obras, RG 5.848.313-SP e CIC -
602.010.028-68, brasileiro, casado na cidade Havana-CUBA, em 07
01.1994, com ANADELYS RODRIGUEZ RODRIGUEZ, cubana, técnica em
laboratório, filha de Avelino Alberto Rodriguez Martinez e de

(VIDE FLS.02)

CNM: 111096.2.0009535-73

MATRÍCULA

9.535

FOLHA

02.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Zenaide Aurora Rodriguez Rodriguez, residentes em Américo Bra-
siliense-SP, na rua Boa Esperança do Sul nº 117. Eu, *Antônio Reinaldo Ciscarelli*,
escrevi e subscrevi.

Antônio Reinaldo Ciscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 366974
R.7 - em 20 de maio de 2020

COMPRA E VENDA

Por escritura de 27.04.2020, Lº 757, páginas 225/234, do 2º
Tabelião de Notas local (digitalizada em 14.05.2020), ANTONIO
SOARES DO NASCIMENTO, já qualificado, e sua mulher ANADELYS
RODRIGUEZ RODRIGUEZ, portadora da cédula de identidade RNE nº
V153218-6/CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob nº 213.070.728-
96, venderam o imóvel (CEP 14810-320), por R\$350.000,00, para
HEBERT VIEIRA, brasileiro; solteiro, maior, empresário, RG.,
29.473.437-SSP/SP, CPF 347.722.678-08, residente e domiciliado na
cidade de Guarulhos - SP, na Avenida Bartholomeu de Carlos nº 747,
apartamento 151, bloco B, Jardim Flor da Montanha. (Valor Venal
Municipal: R\$383.748,53).

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 370343
AV.8 - em 02 de setembro de 2020

CAUÇÃO

Conforme instrumento particular de locação datado de
03.08.2020 (encaminhado via on-line Protocolo nº AC 000561984
- digitalizado em 26.08.2020), o proprietário Hebert Vieira,
já qualificado, caucionou o imóvel em garantia da locação
comercial do prédio nº 1.578, situado na Avenida Dr. Timóteo
Penteado - Vila Hulda - Guarulhos - SP, celebrado entre
Adriatico Administração de Bens Ltda. (locador), sociedade
por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida
Emílio Ribas, 611, sala 01, Jardim Tijuco - Guarulhos - SP e
Erick Vieira, brasileiro, RG 29473438-SSP/SP, CPF
383.094.568-08, e sua esposa **Jacqueline Cristine Ovidio**
Vieira, brasileira, RG 46.759.530-6-SSP/SP, CPF 386.001.878-
77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens,
residentes e domiciliado na Rua Antônio Gomes, 135, Santo
Antonio - Guarulhos - SP (locatários), pelo prazo de 60
(sessenta) meses, com início em 01/08/2020 e término em

CONTINUA NO VERSO

CNM: 111096.2.0009535-73

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

31/07/2025. O valor do aluguel mensal é de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), reajustado anualmente pelo IGPM-FGV, na forma e condições constantes no título.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
 Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 412263
 Av.9 - em 12 de setembro de 2023

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Civil nº 1032213-49.2023.8.26.0224 promovida pelo Itaú Unibanco S.A., CNPJ. 60.701.190/0001-04 contra Hebert Vieira, já qualificado, conforme Certidão online expedida em 25.08.2023 pelo Diretor do 9º Ofício Cível de Guarulhos - SP (digitalizada em 28.08.2023). O valor da dívida é de R\$ 625.786,59. Consta como depositário Hebert Vieira.

Bianca Rodrigues
 Bianca Rodrigues
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 421827
 Av.10 - em 02 de maio de 2024

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Civil nº 10311257320238260224 promovida por Adriatico Administração de Bens Ltda., CNPJ nº 05.250.823/0001-99 (exequente) em face de Hebert Vieira, CPF 347.722.678-08, Erick Vieira, CPF 383.094.568-08, Jacqueline Cristiane Ovidio Vieira, CPF 386.001.878-77 e Fratelli Promotora Ltda., CNPJ nº 41.506.997/0001-33 (executados), conforme certidão on-line expedida em 16.04.2024 pela Diretora do 4º Ofício Cível do Foro Central de Guarulhos - SP. O valor da dívida é de R\$2.056.192,69. Consta como depositário Hebert Vieira.

Bianca Rodrigues
 Bianca Rodrigues
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 424975, de 18.06.2024 (Protocolo AC003895891)
 AV.11 - em 26 de junho de 2024
 Atendendo requerimento de 18.06.2024, acompanhado de certidão expedida pelo Coordenador do Cartório da 9ª Vara Cível do Foro de Guarulhos-SP em 06.06.2024 (digitalizados em 18.06.2024), procedo esta para constar

CONTINUA NA FICHA **03**

CNM: 111096.2.0009535-73

MATRÍCULA

9.535

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

que foi distribuída no dia 05.07.2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1032213-49.2023.8.26.0224 à 9ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, em que são partes: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04 (exequente), e ABB CRED COBRANÇA E CORRESPONDENTE BANCÁRIO LTDA.ME, CNPJ 20135739000118, HEBERT VIEIRA, já qualificado e KARLA STHEPHANY PEREIRA, CPF 450.390.788-38 (executados), cujo valor da causa é R\$625.786,59.

[Assinatura]
Ana Paula Sacoman Senger
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 433447
 AV.12 - em 12 de dezembro de 2024

INDISPONIBILIDADE

Conforme Protocolo nº 202412.0312.03734767-IA-100 de 03.12.2024 da CNIB (digitalizado em 06.12.2024) referente ao processo nº 10003692620235020313 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, faço esta para consignar a **indisponibilidade de bens de HEBERT VIEIRA**, já qualificado.

[Assinatura]
MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
 Escrevente Autorizado

Protocolo nº 437765
 Av.13 - em 20 de março de 2025

INDISPONIBILIDADE

Conforme protocolo nº 202503.1720.03896055-IA-429, de 17.03.2025, da CNIB, referente ao proc. nº 10008551720235020311 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (dig. em 18.03.2025), fica consignada a indisponibilidade de bens de **HEBERT VIEIRA**, já qualificado.

[Assinatura]
MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
 Escrevente Autorizado

Protocolo nº 439542, de 29.04.2025
 AV.14 - em 05 de maio de 2025

INDISPONIBILIDADE

Por determinação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo, conforme Protocolo nº 202504.2214.03963159-IA-705 de 22.04.2025 da CNIB (digitalizado em 29.04.2025), referente ao processo nº 10000404220225020315, procedo esta para consignar a indisponibilidade de bens de **HEBERT VIEIRA**, já qualificado.

[Assinatura]
MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
 Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

CNM: 111096.2.0009535-73

MATRÍCULA

9.535

FICHA

03

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.106-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 440470

Av.15 - em 26 de março de 2025

INDISPONIBILIDADE

Conforme protocolo nº 202505.1220.04000884-IA-711, de 12.05.2025, da CNIB, referente ao proc. nº 10005639320235020323 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (dig. em 21.05.2025), fica consignada a indisponibilidade de bens de HEBERT VIEIRA, já qualificado.

MARCÓS ROGÉRIO GUIDELLI
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 441024

AV.16 - em 05 de junho de 2025

INDISPONIBILIDADE

Conforme Protocolo nº 202505.2709.04032820-IA-17 de 27.05.2025 da CNIB (digitalizado em 03.06.2025) referente ao processo nº 10008136220235020312 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, faço esta para consignar a **indisponibilidade de bens de HEBERT VIEIRA**, já qualificado.

Marcos Rogério Guidelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 443301

Av. 17 - em 05 de agosto de 2025

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Trabalhista nº 1000443-50.2023.5.02.0323** em que **Hemily Kauane Amorim dos Santos**, CPF. 539.263.768-05, contende com **Hebert Vieira**, já qualificado, conforme Certidão online expedida em 25.07.2025 pelo Diretor de Secretaria da 13ª Vara do Trabalho de Guarulhos - SP (digitalizada em 28.07.2025). O valor da dívida é de R\$ 16.262,40. Consta como depositário Hebert Vieira.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 443611

Av. 18 - em 05 de agosto de 2025

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Trabalhista nº 1000040-42.2022.5.02.0315** em que **Camila Dias Fernandes**, CPF. 393.460.978-33, contende com **Corona Promotora Limitada**, CNPJ nº 29.084.026/0001-47; **ABB Cred Cobrança e Correspondente Bancário Limitada**, CNPJ nº 20.135.739/0001-18; **Karla Stephany Pereira**, CPF. 450.390.788-38 e **Hebert Vieira**, já qualificado, conforme Certidão online expedida em

CONTINUA NA FICHA 04

CNM: 111096.2.0009535-73

MATRÍCULA

9.535

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

01.08.2025 pelo Diretor de Secretaria da 5ª Vara do Trabalho de Guarulhos - SP (digitalizada em 01.08.2025). O valor da dívida é de R\$73.361,77. Consta como depositário Hebert Vieira.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 444404
Av.19 - em 28 de agosto de 2025

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Trabalhista nº 1000617-92.2023.5.02.0312 em que Steffany Kawany de Oliveira Carvalho, CPF. 536.484.298-33, contende com ABB Cred Cobrança e Correspondente Bancario Ltda., CNPJ nº 20.135.739/0001-18 e Hebert Vieira, já qualificado, conforme Certidão online expedida em 19.08.2025 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Guarulhos - SP (digitalizada em 19.08.2025). O valor da dívida é de R\$ 4.000,00. Consta como depositário Hebert Vieira.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil. Certifica mais a existência de **TÍTULO(S) PRENOTADO(S) RELATIVO(S)** a direitos contraditórios sobre o imóvel.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Título(s) contraditório(s) prenotado(s): protocolo N. 433447 em 06/12/2024,

protocolo N. 437765 em 18/03/2025,

protocolo N. 439542 em 29/04/2025, etc...

Ao Oficial.: R\$ 44,20 Certidão expedida às 14:05:46 horas do dia 28/08/2025.

Ao Estado...: R\$ 12,56 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Ao Sec.Faz.: R\$ 8,60

Ao Reg.Civil R\$ 2,33

Ao Trib.Just R\$ 3,03

Ao FEDMP... R\$ 2,12

Ao ISSQN.... R\$ 1,33

Total..... R\$ 74,17

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº: 1110963C34444040010001259



00953528082025



- Controle Interno Nº 162/2025

Pag.: 007/007