

MATRÍCULA Nº 46787	LIVRO Nº 2	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FOLHAS Nº 287	REGISTRO GERAL	ARARAS - SP
Araras, 18 de Junho de 2012		

IMÓVEL: Um terreno, caracterizado pelo lote nº 05, da quadra C, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 02, no loteamento denominado Jardins de Samantha III, com a área total de 339,97 metros quadrados, na quadra completada pelas Ruas 03, 05 e 21, medindo, integralmente, na frente, doze metros e setenta e nove centímetros (12,79), nos fundos mede doze metros e trinta e nove centímetros (12,39), onde confronta com o lote nº 14; do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua, mede vinte e sete metros (27,00), onde confronta com o lote nº 06, e, do lado esquerdo, mede vinte e sete metros (27,00), onde confronta com o lote nº 04.-

PROPRIETÁRIA:- COPEC URBANIZADORA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.045.441/0001-40, com sede nesta cidade, na Rua 10, Lote 13, Quadra U, Jardins de Samantha II.-

Registro Anterior:- Registro nº 03, da Matrícula nº 40440, do Livro 2-RG, desta Serventia, em 18/06/2012.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle,
 Oficial R\$ 6,89 Estado R\$ 1,97 Ipesp R\$ 1,45 Reg. Civil R\$ 0,36 Trib. Justiça R\$ 0,36 Total R\$ 11,03

Av.01-M.46.787:- Nos termos da certidão datada de 30 de maio de 2012, expedida pela Prefeitura local, instruída com Projeto Urbanístico aprovado em 30 de maio de 2012, aqui prenotados sob número 69140, em 03 de agosto de 2012, fica constando que, o imóvel desta matrícula, conforme Averbação nº 05 da matrícula nº 40440, desta data, localiza-se na porção FECHADA do referido empreendimento.- Araras, 16 de Agosto de 2012.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle.-
 Oficial R\$ 11,51 Estado R\$ 3,28 Ipesp R\$ 2,48 Reg. Civil R\$ 0,61 Trib. Justiça R\$ 0,61 Total R\$ 18,44

Av.02-M.46.787:- CONTRATO PADRÃO/RESTRICÇÕES - Incidem sobre o imóvel desta matrícula restrições urbanísticas de âmbito municipal e nos termos de requerimento datado de 22 de novembro de 2012, prenotado sob número 70758 da mesma data, a proprietária apresentou minuta do instrumento particular de compromisso de venda e compra relativamente apenas à parte fechada do empreendimento, onde se mencionam as restrições convencionais relativas as regras de uso e de construção nos lotes dessa parte fechada, definidas supletivamente às regras municipais, as quais deverão ser respeitadas.- Araras, 07 de Dezembro de 2012.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle.-
 Oficial R\$ 11,51 Estado R\$ 3,28 Ipesp R\$ 2,43 Reg. Civil R\$ 0,61 Trib. Justiça R\$ 0,61 Total R\$ 18,44

Av.03-M.46.787.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 10 de março de 2025.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0046787-87**.- Prenotação nº 148.261, de 25/02/2025.- Eu, Thiago Rafael Marianno, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000846979251
 O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccello
 Substituto

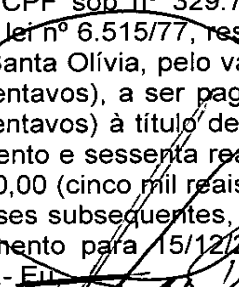
Av.04-M.46.787:- REFERÊNCIA CADASTRAL? Araras, 10 de março de 2025.- Conforme certidão emitida eletronicamente nesta data, pela Secretaria Municipal da Fazenda, Coordenadoria de Fiscalização Tributária da Prefeitura local, o imóvel desta matrícula, obedece a referência cadastral nº 12.5.08.29.005.000.- Prenotação nº 148.261, de 25/02/2025.- Eu, Thiago Rafael Marianno, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000084698125G
 O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.05.-


(continua no verso)

MATRÍCULA nº 46.787, FICHA Nº 001-VERSO.-

R.05-M.46.787:- COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.- Araras, 10 de março de 2025.- Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, assinado nesta cidade em 07/06/2013, a proprietária, COPEC URBANIZADORA S/A, registrada na JUCESP sob nº 35300089669, inscrita no CNPJ sob nº 51.045.441/0001-40, com sede nesta cidade, estabelecida na Rua Marcelo Nava, nº 300, Jardins de Samantha I, compromissou vender o imóvel desta matrícula para ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS, engenheiro agrônomo, portador do RG/SSP/SP nº 33.474.064-2 e inscrito no CPF sob nº 286.098.798-36 e sua mulher GABRIELA RIBEIRO NANNI DIAS DOS SANTOS, advogada, portadora do RG/SSP/SP nº 44.051.126-4 e inscrita no CPF sob nº 329.756.368-06, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Américo Inocente, nº 318, Parque Terras de Santa Olívia, pelo valor de R\$ 126.194,60 (cento e vinte e seis mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta centavos), a ser pago da seguinte forma:- R\$ 41.034,60 (quarenta e um mil, trinta e quatro reais e sessenta centavos) à título de sinal, no ato da assinatura do contrato; e os restantes R\$ 85.160,00 (oitenta e cinco mil, cento e sessenta reais), em 06 (seis) parcelas mensais, sendo, 05 (cinco) parcelas no valor nominal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15/07/2013, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e uma parcela no valor de R\$ 60.160,00 (sessenta mil, cento e sessenta reais), com vencimento para 15/12/2013.- Demais condições, na forma do contrato.- Prenotação nº 148.261, de 25/02/2025.- Eu,  Thiago Rafael Marianno, escrevente que digitei e subscrevi.-

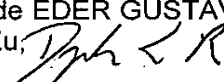
SELO DIGITAL nº 12055032100000084698525A

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.06-M.46.787:- PENHORA:- Araras, 10 de março de 2025.- Os direitos de compromissário comprador dos imóveis das matrículas nºs 46.787 e 46.788, pertencente ao co-executado ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 153.989,92 (cento e cinquenta e três mil, novecentos e oitenta e nove reais e noventa e dois centavos), conforme r. despacho proferido em data de 20/02/2025, pela MMª. Juíza da 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara, Estado de Goiás, nos autos da ação trabalhista, processo nº 0010416-02.2018.5.18.0121, tendo como exequente, MARCOS VINICIUS CABRAL CARVALHO, CPF nº 018.621.931-85 e, como executados, ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS, CPF nº 286.098.798-36 E OUTROS.- Prenotação nº 148.261, de 25/02/2025.- Eu, , Dijiliane Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

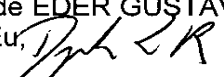
SELO DIGITAL nº 120550321000000847010258

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.07-M.46.787:- INDISPONIBILIDADE.- Araras, 10 de março de 2025.- Em virtude da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202107.1315.01710873-IA-060, processo nº 00107008320185180129, enviada em 13/07/2021 às 15:21:58, pela Vara do Trabalho de Quirinópolis/GO, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída e regulamentada pelo Provimento CG nº 13/2012, é feita a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS, CPF nº 286.098.798-36.- Prenotação nº 148.261, de 25/02/2025.- Eu, , Dijiliane Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000847012252

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.08-M.46.787:- INDISPONIBILIDADE.- Araras, 10 de março de 2025.- Em virtude da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202107.1315.01718885-IA-890, processo nº 00102619620185180121, enviada em 13/07/2021 às 16:34:00, pela 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara/GO, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída e regulamentada pelo Provimento CG nº 13/2012, é feita a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS, CPF nº 286.098.798-36.- Prenotação nº 148.261, de 25/02/2025.- Eu, , Dijiliane Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 12055033100000084701425Y

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-**Rogério Natal Uccella
Substituto**

Av.09-M.46.787:- INDISPONIBILIDADE.- Araras, 10 de março de 2025.- Em virtude da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202111.0909.01897311-IA-000, processo nº 00100809220185180122, enviada em 09/11/2021 às 09:03:24, pela 2ª Vara do Trabalho de Itumbiara/GO, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída e regulamentada pelo Provimento CG nº 13/2012, é feita a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS, CPF

(continua na ficha 002)

Operador Nacional
 do Sistema de Registro
 Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
Nº 46.787

FICHA 002

LIVRO Nº 2
 REGISTRO GERAL
 (CONTINUAÇÃO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO
 CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0
 Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0046787-87

nº 286.098.798-36.- Prenotação nº 148.261, de 25/02/2025.- Eu, *[Assinatura]*, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000084701625U

O Oficial, *[Assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.10-M.46.787.- INDISPONIBILIDADE.- Araras, 10 de março de 2025.- Em virtude da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202203.0909.02042364-IA-809, processo nº 00104160220185180121, enviada em 09/03/2022 às 09:17:48, pela 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara/GO, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída e regulamentada pelo Provimento CG nº 13/2012, é feita a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS, CPF nº 286.098.798-36.- Prenotação nº 148.261, de 25/02/2025.- Eu, *[Assinatura]*, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000084701825Q

O Oficial, *[Assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.11-M.46.787.- INDISPONIBILIDADE.- Araras, 10 de março de 2025.- Em virtude da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202303.0210.02580867-IA-330, processo nº 00109028420185180121, enviada em 02/03/2023 às 10:27:30, pela 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara/GO, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída e regulamentada pelo Provimento CG nº 13/2012, é feita a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS, CPF nº 286.098.798-36.- Prenotação nº 148.261, de 25/02/2025.- Eu, *[Assinatura]*, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000847020255

O Oficial, *[Assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.12-M.46.787.- INDISPONIBILIDADE.- Araras, 10 de março de 2025.- Em virtude da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202310.0214.02961684-IA-031, processo nº 00108663920185180122, enviada em 02/10/2023 às 14:56:18, pela 2ª Vara do Trabalho de Itumbiara/GO, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída e regulamentada pelo Provimento CG nº 13/2012, é feita a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS, CPF nº 286.098.798-36.- Prenotação nº 148.261, de 25/02/2025.- Eu, *[Assinatura]*, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000847022251

O Oficial, *[Assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.13-M.46.787.- INDISPONIBILIDADE.- Araras, 10 de março de 2025.- Em virtude da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202401.2416.03128703-IA-630, processo nº 00108820620175180129, enviada em 24/01/2024 às 16:55:26, pela Vara do Trabalho de Quirinópolis/GO, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída e regulamentada pelo Provimento CG nº 13/2012, é feita a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS, CPF nº 286.098.798-36.- Prenotação nº 148.261, de 25/02/2025.- Eu, *[Assinatura]*, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000084702425X

O Oficial, *[Assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.14-M.46.787.- INDISPONIBILIDADE.- Araras, 10 de março de 2025.- Em virtude da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202401.2416.03128710-IA-920, processo nº 00108838820175180129, enviada em 24/01/2024 às 16:57:03, pela Vara do Trabalho de Quirinópolis/GO, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída e regulamentada pelo Provimento CG nº 13/2012, é feita a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS, CPF nº 286.098.798-36.- Prenotação nº 148.261, de 25/02/2025.- Eu, *[Assinatura]*, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

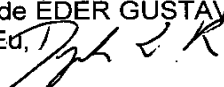
SELO DIGITAL nº 120550331000000084702725R

O Oficial, *[Assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.15.-


continua no verso

MATRÍCULA nº 46.787, FICHA Nº 002-VERSO.-

Av.15-M.46.787:- INDISPONIBILIDADE.- Araras, 10 de março de 2025.- Em virtude da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202401.2417.03128744-IA-409, processo nº 00105665620185180129, enviada em 24/01/2024 às 17:05:01, pela Vara do Trabalho de Quirinópolis/GO, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída e regulamentada pelo Provimento CG nº 13/2012, é feita a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS, CPF nº 286.098.798-36.- Prenotação nº 148.261, de 25/02/2025.- Eu, , Dijillanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-


SELO DIGITAL nº 120550331000000084702925N

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.16-M.46.787:- INDISPONIBILIDADE.- Araras, 10 de março de 2025.- Em virtude da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202404.0411.03251267-IA-000, processo nº 00116165420175180129, enviada em 04/04/2024 às 11:22:43, pela Vara do Trabalho de Quirinópolis/GO, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída e regulamentada pelo Provimento CG nº 13/2012, é feita a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS, CPF nº 286.098.798-36.- Prenotação nº 148.261, de 25/02/2025.- Eu, , Dijillanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000847032250

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-**Rogério Natal Uccella**
Substituto

Av.17-M.46.787.- PENHORA.- Araras, 29 de janeiro de 2026.- Os direitos de compromissário comprador do imóvel desta matrícula, pertencente ao co-executado ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 304.296,40 (trezentos e quatro mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000602878, expedida em 27/01/2026, às 13:31:22 hs, pela 2ª Vara do Trabalho de Itumbiara, Estado de Goiás, dos autos da ação de execução trabalhista, processo nº 0010740-23.2017.5.18.0122, tendo como exequente, MARCIO CASTANHEIRA FREITAS, CPF nº 546.367.601-15 e, como executados, 01) SIZUO MATSUOKA, CPF nº 190.354.978-72; 02) DEJANIRA FERREIRA MATSUOKA, CPF nº 215.749.818-46; 03) ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS, CPF nº 286.098.798-36; e 04) ANDRÉ LUIS TOMAZELA, CPF nº 277.135.758-55. Foi nomeado fiel depositário, o executado, ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS.- Prenotação nº 155.679, de 27/01/2026.- Eu, , Dijillanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000099337226J

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

continua na ficha nº

SOLICITADO POR: RADSON DUARTE - CPF/CNPJ: ***.260.641-** DATA: 18/03/2026 13:37:23

PARA SAIR DO SISTEMA DE CONSULTA
NÃO VALE O USO DE CONSULTA