

CNM: 111096.2.0009535-73

MATRÍCULA

9.535.

**1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARARAQUARA

FOLHA

01.

**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, salteiros, 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 imóvel 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. 5.678.788-SP cic.comum 140.006.368-04, residentes e domicilia dos em Araraquara, venderam o imóvel pelo preço de CR\$.200.-000,00 a EDGARD DA CRUZ FAUSTINO, brasileiro, comerciante, RG.

vide verso



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 Otsarelli*,  
escrevi e subscrevi. *Antônio Reinaldo Otsarelli*  
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*  
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  
Emilio 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

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**FICHA**

03

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.

  
 Ana Paula Sacoman Senger  
 Escrevente Autorizada

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

**INDISPONIBILIDADE**

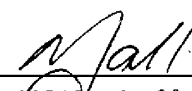
Conforme Protocolo nº 202412.0312.03734767-IA-100 de 03.12.2024 da CNIB (digitalizado em 06.12.2024) referente ao processo nº 10003692620235020313 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, faço esta para consignar a **indisponibilidade de bens de HEBERT VIEIRA**, já qualificado.

  
 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.

  
 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.

  
 MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI  
 Escrevente Autorizado

**CONTINUA NO VERSO**

CNM: 111096.2.0009535-73

MATRÍCULA

9.535

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.106-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

03

VERSO

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.

*Mall*  
MARCOS 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.

*Mall*  
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*  
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

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA

04

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

Protocolo nº 444540  
AV.20 - em 28 de agosto de 2025

**INDISPONIBILIDADE**

Conforme Protocolo nº 202508.2016.04203929-IA-450 de 20.08.2025 da CNIB (digitalizado em 20.08.2025) referente ao processo nº 10005171020235020322 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, faço esta para consignar a **indisponibilidade de bens de HEBERT VIEIRA**, já qualificado.

**Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior**  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 445115  
Av.21 - em 12 de setembro de 2025

**INDISPONIBILIDADE**

Conforme Protocolo nº 202509.0112.04227994-IA-191 de 01.09.2025 da CNIB (digitalizado em 02.09.2025) referente ao processo nº 10003311420235020313 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, faço esta para consignar a **indisponibilidade de bens de HEBERT VIEIRA**, já qualificado.

**Bianca Rodrigues**  
Escrevente Autorizada

**CONTINUA NO VERSO**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/BTSM5-CDU45-V7KXT-DDEHV>.

CNM: 111096.2.0009535-73

MATRÍCULA

9.535

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

04

VERSO

Protocolo nº 445400

Av.22 - em 15 de setembro de 2025.

**INDISPONIBILIDADE**

Conforme Protocolo nº 202509.0411.04236033-IA-671 de 04.09.2025 da CNIB (digitalizado em 05.09.2025), referente ao processo nº 10012812320235020313 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, faço esta para consignar a **indisponibilidade de bens de Hebert Vieira**, já qualificado.

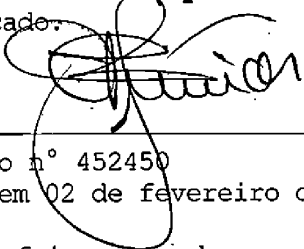
  
 Bianca Rodrigues  
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 449093

AV.23 - em 18 de novembro de 2025

**INDISPONIBILIDADE**

Conforme protocolo nº 202511.1209.04371878-IA-118 de 12.11.2025 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 13.11.2025), referente ao processo nº 10007934720235020320 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de HEBERT VIEIRA**, já qualificado.

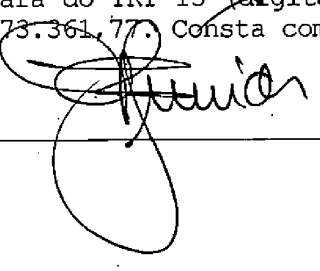
  
 Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior  
 Escrevente Autorizado

Protocolo nº 452450

AV.24 - em 02 de fevereiro de 2026

**PENHORA**

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Trabalhista nº 0011051-27.2025.5.15.0151** em que **Camila Dias Fernandes**, CPF 393.460.978-33 contende com **Hebert Vieira**, já qualificado, conforme Certidão online expedida em 23.01.2026 pela Diretora da Secretaria Conjunta de Araraquara do TRT 15 (digitalizada em 26.01.2026). O valor da dívida é de R\$73.361,77. Consta como depositário Hebert Vieira.

  
 Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior  
 Escrevente Autorizado

**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**

**EM BRANCO**

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. 438542 em 29/04/2025, etc...

REQUISIÇÃO

JUDICIAL

Certidão expedida às 12:51:28 horas do dia 02/02/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3452450001000126Y



00953502022026

Pag.: 009/009



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/BTSM5-CDU45-V7KXT-DDEHV>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BTSM5-CDU45-V7KXT-DDEHV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Caramuru Fonseca Do Nascimento Junior (CPF \*\*\*.186.958-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BTSM5-CDU45-V7KXT-DDEHV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

