

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
de Imóveis
-40.161-

FOLHA
-01-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0040161-82

IMÓVEL: Lote 25 - QUADRA 4 - LOTEAMENTO LUIZ DONADI - TABAPUÃ-SP. - UM TERRENO, de formato regular denominado lote 25 da quadra 4 no loteamento Luiz Donadi, na cidade de Tabapuã - SP., com frente para a Rua Projetada 2 medindo 11,00 metros, lado ímpar; do lado direito 19,00 metros, confrontando com o Lote 24; do lado esquerdo 19,00 metros, confrontando com o Lote 26; e nos fundos 11,00 metros, confrontando com o Lote 3, distante 18,38 metros da esquina da Rua Projetada 8. Totalizando uma área de 209,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:** DONADI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 18.402.962/0001-32, com sede na Avenida Dr. José do Valle Pereira, número 914, centro, na cidade de Tabapuã-Sp. **REGISTRO ANTERIOR:** R. 3/38.285, datado de 29 de julho de 2013, livro 2, de Registro Geral, deste Oficial. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob n.º 114.490. Catanduva-SP, 28 (vinte e oito) de janeiro de 2014. O OFICIAL SUBSTITUTO, (NELSON CEGATTI). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO BUZARO). Emolumentos - R\$ 12,05.

R.1/40.161. Pela Escritura Pública de CAUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Tabapuã-SP., livro n.º 153, páginas 100/106, ato 31, em data de 18 de dezembro de 2013, a proprietária DONADI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, DEU O IMÓVEL MATRICULADO EM CAUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, em favor do MUNICIPIO DE TABAPUÃ, com sede na Avenida Dr. José do Valle Pereira, n.º 1.607, na cidade de Tabapuã-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 45.128.816/0001-33, a qual foi atribuída o valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil Reais), para garantia da execução das obras de infra-estrutura a cargo da loteadora, correspondente ao valor da infra-estrutura urbana a ser executada. Fica conferido a Loteadora o prazo de 2(dois) anos para a conclusão das obras a que se refere o artigo 2º do Decreto 12/13. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob n.º 114.490. Catanduva-SP, 28 (vinte e oito) de janeiro de 2014. O OFICIAL SUBSTITUTO, (NELSON CEGATTI). O OFICIAL,

Continua no verso

CNM: 123844.2.0040161-82

(ORLANDO APARECIDO FUZARO)

Emolumentos - R\$ 729,06.-

AV.2/40.161. CANCELAMENTO (protocolo 127.548). Conforme requerimento firmado na cidade de Tabapuã-SP, no dia 27 de dezembro de 2016, procedo à presente para constar que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 1/40.161, retro, tendo em vista o Atestado de Conclusão de Obras do loteamento denominado Residencial Luiz Donadi, situado na cidade de Tabapuã, desta comarca, conforme se verifica da Certidão nº 57/2016, expedida em 14 de dezembro de 2016, pela Prefeitura Municipal de Tabapuã. Catanduva-SP, 5 (cinco) de janeiro de 2017. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSE SELLA) O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos - Nihil.

AV.3/40.161. CADASTRO (Protocolo 147.153). Conforme autorização contida na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no dia 20 de Junho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Elisiário-sp, livro 238, páginas 359/364, procedo à presente para constar que o imóvel matriculado está cadastrado junto à municipalidade sob nº 10158 e inscrição nº 160004033601, conforme se verifica da Ficha Cadastral Exercício 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Tabapuã-SP. Catanduva-SP, 20 de Setembro de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO, (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 30,88. Selo digital:1238443310A0000023553321G.

AV.4/40.161. NIRE - RAZÃO SOCIAL (Protocolo 147.153). Conforme autorização contida na Escritura Pública mencionada na Av. 3, supra, procedo à presente para constar o quanto segue: a) a proprietária DONADI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, está cadastrada na Junta Comercial através do NIRE: 35227583638, conforme se verifica da Ficha Cadastral, emitida via Internet em 26 de abril de 2021, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e, b) a proprietária DONADI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, em virtude do enquadramento de empresa de pequeno

-continua as fls.2.-

porte, denomina-se, atualmente **DONADI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA - EPP**, conforme se verifica da declaração de enquadramento - EPP, datada de 20 de junho de 2013, e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n.º 805.396/13-5, em 02 de julho de 2013. Catanduva-SP, 20 de Setembro de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO, (NELSON CEGATTI). Emolumentos - R\$ 30,88. Sele digital: 1238443310A0000023553421E.

R.5/40.161. VENDA E COMPRA (Protocolo 147.153). Pela Escritura Pública mencionada na Av. 3, supra, a proprietária **DONADI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA - EPP**, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 50.000,00 a **JOSÉ AMBROSIO STECCA**, gerente comercial, RG n.º 5.694.179-SSP/SP, CPF n.º 475.540.618-87, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei n.º 6.515/77, com **CLEUSA MARIA HERNANDES STECCA**, do lar, RG n.º 8.083.427-SSP/SP, CPF n.º 162.145.858-03, brasileiros, residentes e domiciliados na Praça Nove de Julho, n.º 112, Apto 19, centro, na cidade de bebedouro-SP; **ANTONIO CARLOS STECCA**, comerciante, RG n.º 10.122.156-SSP/SP, CPF n.º 927.838.488-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n.º 5.248, livro 3 de registro auxiliar, neste Oficial, com **REGINA D'ARC DE AZEVEDO STECCA**, comerciante, RG n.º 12.534.950-6-SSP-SP, CPF n.º 158.299.468-40, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nassif Miguel n.º 2827, Pozzobon, na cidade de Votuporanga-SP, e **TERESA CRISTINA STECCA PEREIRA**, do lar, RG n.º 23.674.212-7-SSP/SP, CPF n.º 098.062.638-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **NICANOR NUNES PEREIRA JUNIOR**, representante comercial, RG n.º 9.085.760-SSP/SP, CPF n.º 005.717.428-82, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Agrelli, n.º 175, Apto 04, Jardim Panorama, na cidade de São José do Rio Preto-SP, na seguinte proporção: **43,638%** para José Ambrosio Stecca, casado com Cleusa Maria Hernandez Stecca; **12,722%** para Antônio Carlos Stecca, casado com Regina D'arc de Azevedo

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0040161-82

Stecca, e, 43,638% para Teresa Cristina Stecca Pereira, casada com Nicanor Nunes Pereira Júnior. Catanduva-SP, 20 de Setembro de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO, (NELSON CEGATTI). Emolumentos - R\$ 1.161,99. Selo digital: 1238443210A0000023553521E.

AV.6/40.161. VIA PÚBLICA (Protocolo 147.153). Procedo à presente para constar que as Ruas Projetadas 2 e 8 tiveram suas denominações alteradas para Rua Paulino Marchi, e Rua Cipriano Pozzobon, conforme se verifica do Decreto Municipal nº 29/2013, de 21 de janeiro de 2013, do qual uma cópia acompanha. Catanduva-SP, 20 de Setembro de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO, (NELSON CEGATTI). Emolumentos - nihil. Selo digital: 1238443310A0000023553621A.

AV.7/40.161. PENHORA (Protocolo 164.802). Em cumprimento ao disposto no artigo 837 do CPC, e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, Certidão de Penhora - Protocolo Online: PH000569076, emitido pelo Juízo de Direito do 3º Ofício Judicial da comarca de Votuporanga-SP, em 20 de maio de 2025, extraído dos autos de Execução Civil nº de ordem 00055862920248260664, tendo como exequente ANDRE LISBOA ROCHA, CPF nº 228.507.228-71, e RAFAELA LISBOA ROCHA, CPF nº 029.999.099-00, e executados ANTONIO CARLOS STECCA, CPF nº 927.838.488-72, e REGINA D'ARC DE AZEVEDO STECCA, CPF nº 158.299.468-40, o imóvel matriculado foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 311.475,12 (juntamente com outros imóveis). Fiéis depositários, os executados. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Data da decisão 14/05/2025, folhas: 185/186. Catanduva-SP, 22 de Maio de 2025. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - nihil - beneficiários da justiça gratuita. Selo digital: 1238443E10A00000295605257.