



Validate this document here



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE - SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

fls. 488

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE

MATRÍCULA

20.360

FICHA

1

CNM: 120683.2.0020360-04

Livro nº 2 - Registro Geral

Data: - 29 de Junho de 2000.-

Imovel: - Um terreno, sem benfeitorias, sob nº 15 da quadra E, no -- Jardim Acazulca, nesta cidade, com frente para o lado ímpar da rua 1, onde mede 2,00 m. mais 14,14 m. em arco na confluência da rua 1 com a rua 5, nos fundos mede 11,00 m. confrontando com o lote 14, do lado direito mede 7,00 m. confrontando com a rua 5, do lado esquerdo mede 16,00 m. confrontando com o lote 16, perfazendo uma área de - - 158,62 M2.- Cadastrado na PM sob nº 1024 DE 2000.-

Proprietária: - Nova Tempo Imoveis Limitda, com sede em Itajobi, CGC 65.712.473/0001-67.-

Reg. Ant. M- 10.115 de 30.05.2000

R-1- 20.360.- Prot. nº 5.345-.-29.06.2000.- Por Esc. Púb. de compra e venda, datada de 28 de junho de 2000, do 1º Tab. local, Lº 208 pag 223/225 e pelo valor de R\$2.500,00, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula a FLAVIO LEITE MACHADO, brasileiro, separado judicialmente, administrador de fazenda, RG 3.996.704 SP CPF 737.235.338 -68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Guaranta nº 612, - Jardim Santa Clara.- Dou fé. O Substº do Oficial: *[Assinatura]*

R-2- 20.360.- Prot. nº 9.680.-28.12.2001.- Por Esc. Púb. de compra e venda, datada de 27 de dezembro de 2001, do Tab. local, Lº 218 pag. 04/06 e pelo valor de R\$2.500,00, o proprietário vendeu o imóvel desta matrícula a NEUSA DE SOUSA CARVALHO ESPIRITO, casada no regime da comunhão de bens, an tes da lei 6515/77, com Francisco Xavier Espirito, ambos brasileiros, ela do lar, RG 19.454.965 SP, ele motorista, RG 7.951.702 SP CPF do casal 785.321.938-68, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Iacanga nº 618, Jardim Santa Clara.- Dou fé. O Substº do Oficial: *[Assinatura]*

R-3- 20.360.- Prot. nº 24.850.-12.09.2006.- Por Esc. Púb. de compra e venda datada de 22 de agosto de 2006, do Tab. local Lº 251 pag. 129/131 e pelo valor de R\$1.250,00, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula a SIMONE DE CÁSSIA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG 34.161.900 O SP CPF 306.748.048-13, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Celina Fonterrada Pereira nº 488, Jardim Popular.- O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D.R. 145,28.- GUIA 120906

AV-4- 20.360.- Procede-se a esta averbação para ficar constar do que as ruas 1 e 5, atualmente denominam-se Rua Silvia Regi na Milani, e rua Francisco Andreotti. O Substº do Oficial: *[Assinatura]*

R-4- 20.360.- Prot. nº 75.069 .27.03.2017. Por Instrumento Particular de compra e venda, quitado, elaborado nos termos do artigo 108 do CCB. firmado nesta cidade aos 17 de março de - 2017, pelas partes, duas testemunhas, com firmas reconhecidas e pelo valor de R\$ 18.000,00, a proprietária, vendeu o imóvel desta matrícula a LUIS CARLOS MAZOCHO, casado no regime da -



Rua Octaviano Marcondes, 390, Centro - Novo Horizonte - SP, CEP: 14.960-024 | (17) 3543-2488 | CNS: 12.068-3 | contato@oridtpjnovohorizonte.com.br

Pág.: 1/4

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MZV8-4CUU6-NBY8Z-YU9VX>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Carla Fernanda Voltan, liberado nos autos em 06/03/2026 às 13:38 www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000275-68.2024.8.26.0396 e código sxHJQJ3I.



Validate this document here



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE - SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

fls. 489

MATRÍCULA

20.360

FICHA

1

VERSO

CNM: 120683.2.0020360-04

da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com Maria de Lourdes Graveiro Mazocho, brasileiros, ele aposentado, RG 12.403 484 SP CPF 928.259.408-44, ela aposentada, RG 16.823.909 SP-CPF 053.704.168-00, residentes nesta cidade, na rua Joaquim-Pereira dos Santos, nº 814 Jardim Falcão. O ITBI foi pago -- junto a FM local. A CND trabalhista e a consulta a indisponibilidade ficaram arquivadas em cartório O Substº do Oficial: *Henrique Rabelo Quirino* D.R\$ 872,57 GUIA 2017059

R-6- 20.360.- Prot.nº 86191.- 02.09.2019.- Por Esc. Púb. de Compra e Venda datada de 15 de agosto de 2019, do Tab. de Notas local, Livro 344 Pág. 319/322, e pelo valor de R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais), os proprietários venderam o imóvel desta matrícula à **RAFAEL MARTINS FORTI**, autônomo, RG: 4106470 (DGPC.GO) CPF: 930.295.901-44, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 26.374 do 1º C.R.I. de Goiânia-GO, com **JAQUELINE MENDES RODRIGUES**, secretária, RG: 4148841 (DGPC.GO) CPF: 011.227.741-17, brasileiros, residentes em Goiânia-GO, na Rua Castro Alves, quadra 07, lote 31, Condomínio Rio Branco - **N.Horizonte**, **23 de setembro de 2019.-** O Substº do Oficial: *Henrique Rabelo Quirino* D.R\$ 950,24.- GUIA: 2019179.- **Selo Digital: 1206833210A0000010244319J.-**

R-7- 20.360.- Prot.nº 88.034.- 03/02/2020.- Por Instr. Part. com caráter de Esc. Púb. de Venda e Compra, quitado, elaborado nos termos do Artigo 108 do CCB., firmado nesta cidade, aos 27 de Janeiro de 2020, pelas partes e duas testemunhas, com firmas reconhecidas, e pelo valor de 30.000,00 (trinta mil reais), os proprietários venderam o imóvel desta matrícula à **RONALDO GOMES DE ABREU**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG: 25.316.815-6-SSP/SP e do CPF: 159.344.748-55, residente e domiciliado à Rua Antonia Magri Ascêncio, nº 237, Jardim Itapuã, nesta cidade.- O ITBI foi pago junto à P.M. local.- Imóvel cadastrado na P.M. de Novo Horizonte sob nº 001002400.- A C.N.D. Trabalhista e a consulta à Central de Indisponibilidade ficaram arquivadas em Cartório.- **N.Horizonte, 20 de Fevereiro de 2020.-** O Substº do Oficial: *Henrique Rabelo Quirino* V.V.R\$ 18.936,45.- D.R\$ 1.102,88.- GUIA: 2020036.- **Selo Digital: 1206833210A00000106508200.-**

R-8- 20.360.- Prot.nº 93.105.- 10/03/2021.- Por Esc. Púb. de Compra e Venda, datada de 18 de Fevereiro de 2021, do Tabelião de Notas de Novo Horizonte-SP, Livro 363 Pág. 199/201, e pelo valor de R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais) pago em moeda corrente, o proprietário, vendeu o imóvel desta matrícula à **CAIO RENAN PEREIRA LEAL**, brasileiro, empresário, maior, nascido em 18/02/1989, portador do RG: 44.499.356-SSP/SP e do CPF: 332.194.398-02, casado sob o regime da separação total de bens, posteriormente a lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial nº 21.682 do O.R.I. local, com **MÔNICA VALENTINA SOUZA DE MEDEIROS LEAL**, brasileira, empresária, maior, nascida em 23/10/1976, portadora do RG: 29.214.619-X-SSP/SP e do CPF: 293.901.678-09, com o e-mail: monica@itccosmeticos.com.br, residentes e domiciliados à Rua Tupinambas, nº 512, Jardim Aeroporto, Novo Horizonte - CEP: 14960-000.- Imóvel cadastrado na P.M. de Novo Horizonte sob nº 001002400.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Constatou da escritura a apresentação da Certidão Negativa de Impostos Municipais e Consultas à Central de Indisponibilidade, que ficaram arquivadas no Tabelionato em pastas próprias.- **N.Horizonte, 30 de Março de 2021.-** O Substº do Oficial: *Henrique Rabelo Quirino* V.V.R\$ 19.678,75.- D.R\$ 1.161,99.- GUIA: 2021062.- **Selo Digital: 1206833210A00000116899213.- (Documento emitido nesta data conforme Provimentos nºs. 7/2020, 8/2020 e 16/2020 do CGJ-SP).-**

===== (vide fl.2) =====



Validate this document here



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE - SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

fls. 490

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

20.360

FICHA

2

CNM: 120683.2.0020360-04

Livro n.º 2 - Registro Geral

R-9- 20.360.- Prot.nº 103.615.- 27/04/2023.- Por Esc. Púb. de Compra e Venda, datada de 17 de Abril de 2023, do Tabelião de Notas de Novo Horizonte-SP, Livro 392 Pág. 002/005, e pelo valor de R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais) pago em moeda corrente, o proprietário, **vendeu** o imóvel desta matrícula à **LUÍS ANTÔNIO DE MEDEIROS**, brasileiro, empresário, maior, nascido em 10/01/1968, portador do RG: 16.819.241-X-SSP/SP e do CPF: 098.311.948-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com **SIMONE GOMES DO NASCIMENTO MEDEIROS**, brasileira, empresário, maior, nascida em 13/02/1989, portadora do RG: 44.975.142-9-SSP/SP e do CPF: 078.990.014-98, residentes e domiciliados à Rua Francisco Alves do Valle, nº 238, Lago do Valle I, Novo Horizonte - CEP: 14960-300.- Imóvel cadastrado na P.M. de Novo Horizonte sob nº 001002400.- O ITBI foi recolhido junto à P.M. de Novo Horizonte.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Consta da escritura a apresentação da Certidão Negativa de Impostos Municipais, C.N.D. Trabalhistas e Consultas à Central de Indisponibilidade, que ficaram arquivadas no Tabelionato em pastas próprias.- **N.Horizonte, 04 de Maio de 2023.-** O Oficial Interino: *Francisco de Assis Rabelo Quirino* V.V.R\$ 23.187,53.- D.R\$ 1.227,13.- GUIA: 2023083.- **Selo Digital: 1206833210A000001376/9023G.-**

AV-10- 20.360.- Prot.nº 107.303.- 13/03/2024.- Por requerimento datado de 12 de março de 2024, firmado pelo Itaú Unibanco S.A., representada por Bruno Alexandre de Oliveira Gutierrez - OAB/SP nº 237773, procedo a esta averbação conforme Decisão-Mandado, datada de 22 de fevereiro de 2024, com poder de certidão para averbação nos termos do artigo 828 do CPC., para ficar constando que foi distribuída e admitida, em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito sob nº 1000246-18.2024.8.26.0396, à 2ª Vara desta comarca, onde figuram como Exequente: Itaú Unibanco S/A, e como Executado: Luis Antonio de Medeiros e outro; cujo valor da causa é R\$ 1.143.649,60.- **N.Horizonte, 05 de Abril de 2024.-** O Oficial Interino: *Francisco de Assis Rabelo Quirino* D.R\$ 37,53.- GUIA: 2024064.- **Selo Digital: 1206833310A00000145891246.- (e-Prot. AC003407240).**

AV-11- 20.360.- Prot.nº 107.360.- 20/03/2024.- Por requerimento datado de 20 de março de 2024, firmado por Luis Antonio de Almeida, representado por Francine Bartolomeu Tadei - OAB/SP 364.104, procedo a esta averbação conforme Decisão, datada de 01 de março de 2024, assinada digitalmente pela M. Juíza de Direito da 2ª Vara do Foro de Novo Horizonte-SP, Dra. Gislaíne de Brito Faleiros Vendramini, com poder de certidão para averbação nos termos do artigo 828 do CPC., para ficar constando que foi distribuída e admitida, em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Direito Civil sob nº 1002543-32.2023.8.26.0396, à 2ª Vara desta comarca, onde figuram como Exequente: Luis Antonio de Almeida, e como Executado: Espólio de Luis Antonio de Medeiros; cujo valor da causa é R\$ 32.680,85.- **N.Horizonte, 05 de Abril de 2024.-** O Oficial Interino: *Francisco de Assis Rabelo Quirino* D.R\$ 37,53.- GUIA: 2024064.- **Selo Digital: 1206833310A0000014589624W.-**

AV-12- 20.360.- Prot.nº 107.460.- 01/04/2024.- Por requerimento datado de 28 de março de 2024, firmado pelo Itaú Unibanco S.A., representada por seu procurador Bruno Alexandre de Oliveira Gutierrez - OAB/SP nº 237.773, procedo a esta averbação conforme Decisão, datada de 26 de fevereiro de 2024, com poder de certidão para averbação nos termos do artigo 828 do CPC., para ficar constando que foi distribuída e admitida, em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito sob nº 1000275-68.2024.8.26.0396, à 1ª Vara desta comarca, onde figuram como Exequente: ITAÚ UNIBANCO S/A, e como Executados: SIMONE GOMES DO NASCIMENTO E OUTROS; cujo valor da causa é R\$ 1.491.225,94.- **N.Horizonte, 17 de Abril de 2024.-** O Oficial Interino: *Francisco de Assis Rabelo Quirino* D.R\$ 37,53.- GUIA: 2024072.- **Selo Digital: 1206833310A0000014624624C.- (e-Protocolo: AC003479717).**



Rua Octaviano Marcondes, 390, Centro - Novo Horizonte - SP,
CEP: 14.960-024 | (17) 3543-2488 | CNS: 12.068-3 |
contato@oridtpjnovohorizonte.com.br

Pág.: 3 / 4

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MZV8-4CUU6-NBY8Z-YU9VX>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Carla Fernanda Voltan, liberado nos autos em 06/03/2026 às 13:38. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000275-68.2024.8.26.0396 e código sxHJQJ3I.



Validate this document here



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE – SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

fls. 491

MATRÍCULA

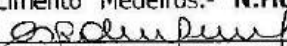
20.360

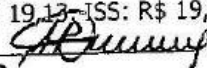
FICHA

2

VERSO

CNM: 120683.2.0020360-04

AV.13- 20.360.- Prot.nº 108.523.- 26/06/2024.- Por Decisão datada de 18 de junho de 2024, assinada pelo M. Juiz de Direito da 1ª vara Cível da Comarca de Novo Horizonte, Dr. Raphael Faraco Neto, expedida nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Espécie de Títulos de Crédito nº 1000275-68.2024.8.26.0396 - Exequente: Itaú Unibanco S/A - Executado: Luis Antonio de m Cosméticos (CNPJ: 25.999.584/0001-81) e Espólio de Luis Antonio de Medeiros (CPF: 098.311.948-10), representado pela inventariante Simone Gomes do Nascimento Medeiros (CPF: 078.990.014-98) - Valor da Dívida: R\$ 1.491.225,94, procede-se a este registro para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se **PENHORADO tão somente 50% (cinquenta por cento)** nos autos supra mencionado.- Fiel Depositário:- Simone Gomes do Nascimento Medeiros.- **N.Horizonte, 16 de Julho de 2024.-** A Escrevente Autorizada:  D.R\$ 622,86.- GUIA: 2024131.- **Selo Digital: 1206833310A0000014822524E.-** (e-Protocolo: AC003937973).

AV.14-20.360. Prenotação nº. 116.506, de 16/01/2026. **PENHORA:** Conforme certidão de penhora, datada de 16/01/2026, extraída dos autos do processo nº. 1000275-68.2024.8.26.0396, em trâmite perante o juízo e cartório da 1ª Vara da Comarca de Novo Horizonte-SP, procedo à presente averbação para fazer saber que **FOI PENHORADA a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula.** O processo tem como exequente: ITAU UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04 e NIRE nº. 35300023978/SP; e como executado(s): LUIS ANTONIO DE MEDEIROS COSMÉTICOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04; e LUIS ANTONIO DE MEDEIROS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 098.311.948-10, qualificado no R-9, acima. A constrição judicial se destina à garantia da dívida no valor de R\$ 1.491.225,94 (um milhão, quatrocentos e noventa e um mil, duzentos e vinte e cinco reais e noventa e quatro centavos). Foi nomeado como depositário(a): SIMONE GOMES DO NASCIMENTO MEDEIROS. **Protocolo de Penhora Online PH000601529.** A referida certidão de penhora tem por objeto os imóveis das matrículas nºs. 36.546 e 20.360, deste Oficial. Dou fé. Oficial: R\$ 398,56. Estado: R\$ 113,29. SEF: R\$ 77,53. TJSP: R\$ 27,35. Registro Civil: R\$ 20,98. MPSP: R\$ 19,13. ISS: R\$ 19,93. Total: R\$ 676,77. **Novo Horizonte, 28 de Janeiro de 2026.** O Oficial:  (Henrique Rabelo Quirino). **Selo Digital: 1206833310A00000169399260.**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MZV8-4CUU6-NBY8Z-YU9VX>



Validate this document here



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE – SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

fls. 492



LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula

20.360

ficha

-

CERTIDÃO - Pedido: 116.506

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão corresponde ao inteiro teor da matrícula n.º **20360**, e foi extraída sob a forma de documento eletrônico de longa duração, com assinatura digital qualificada, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei nº. 14.063/2020, e art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº. 6.015/73. A sua autenticidade pode ser confirmada no portal www.ridigital.org.br. Este documento público contém dados pessoais, nos termos da Lei nº. 13.709/2018, ficando o destinatário ciente da responsabilidade por seu adequado tratamento. **CERTIFICO**, por fim, que a presente certidão representa a situação jurídica do imóvel até a data e hora de sua expedição.

CUSTAS

Oficial	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Sec. Fazenda	R\$	8,92
Registro Civil	R\$	2,41
Trib. de Justiça	R\$	3,15
Ministério Público	R\$	2,20
Imposto Municipal	R\$	2,29
TOTAL	R\$	77,89

PRAZO DE VALIDADE

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, contados da sua emissão.

Os repasses acima especificados são recolhidos por guia, nos prazos legais.

Certidão emitida por:

(ASSINATURA DIGITAL)

HENRIQUE RABELO QUIRINO
OFICIAL

Novo Horizonte, 28 de janeiro de 2026



SELO DIGITAL

1206833C30A00000169398266

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

V

R | 180



Rua Octaviano Marcondes, 390, Centro - Novo Horizonte – SP,
CEP: 14.960-024 | (17) 3543-2488 | CNS: 12.068-3 |
contato@oridp.jnovohorizonte.com.br

Pág.: 5 / 5

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MZV8-4CUU6-NBY8Z-YU9VX>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Carla Fernanda Voltan, liberado nos autos em 06/03/2026 às 13:38 www.ridigital.org.br. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000275-68/2024.8.26.0396 e código sxHJQ3I.