



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. 485

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

36.546

FICHA

1

CNM: 120683.2.0036546-43

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data:- 25 de novembro de 2016

Imóvel:- Um lote de terreno, sem benfeitorias, denominado **Lote 07 da quadra B** do loteamento denominado **Vila Mariana**, nesta cidade de Novo Horizonte-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Taufik Tebet; 20,49 metros do lado direito confrontando com os lotes 05 e 06; 20,92 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 08; e 10,00 metros de fundos confrontando com o lote 02, perfazendo uma área total de 207,05 metros quadrados.

Proprietários:- **Delfino Zachí Imóveis Ltda.**, com sede nesta cidade, inscrita no C.N.P.J. sob nº 05.960.388/0001-96.

Reg. Ant.:- Matr. 22.751 de 20.07.2009.-

R-1- 36.546. Prot. nº 73.800 . 25.11.2016.- Por Instrumento Particular de compra e venda, quitado, firmado nesta cidade aos 9 de fevereiro de 2010, pelas partes, duas testemunhas, com firmas reconhecidas, e termo de quitação datado de 17 de novembro de 2016, com -- firmas reconhecidas, e pelo valor de R\$ 17.340,00, a proprietária -- vendeu o imóvel desta matrícula à **MARIO LUCIO DUARTE**, administrador RG 10.122.342 O CPF 018.646.258-13, casado no regime da comunhão de bens, com **Crislene Ortolan Duarte**, professora, RG 16.520.280 4 CPF-214.413.138-42, brasileiros, residentes em Urupês SP na rua Padre - Anchieta nº 46 Jd. Santa Helena.- Cadastrado na PM sob nº 001214100 O ITBI foi pago junto a PM local. A CND trabalhista e a consulta a indisponibilidade ficaram arquivadas em cartório. O Substituto Oficial: *[Assinatura]* D.R\$ 819,66 GUIA 2016221

R-2- 36.546.- Prot.nº 103.830.- 18/05/2023.- Por Esc. Púb. de Compra e Venda, datada de 16 de Maio de 2023, do Tabelião de Notas de Novo Horizonte-SP, Livro 393 Pág. 017/020, e pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) pago em moeda corrente, os proprietários, **venderam** 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, enfermeira, 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 Taufik Tebet, nº 403, Vila Mariana, Novo Horizonte - CEP: 14967-126.- Imóvel cadastrado na P.M. de Novo Horizonte sob nº 001214100.- O ITBI foi recolhido junto à P.M. de Novo Horizonte.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Constatou 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, 24 de Maio de 2023.-** O Oficial Interino: *[Assinatura]* V.V.R\$ 10.112,42.- D.R\$ 1.368,50.- GUIA: 2023097.- **Selo Digital: 1206833210A0000013812823G.-**

AV-3- 36.546.- 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



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

Pág.: 1/3

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CXK5-76XK3-BE225-XLVPT>

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 13:37 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 JCV2m69Z.



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. 486

MATRÍCULA
36.546

FICHA
1

CNM: 120683.2.0036546-43

Medeiros e outro; cujo valor da causa é R\$ 1.143.649,60.- **N.Horizonte, 05 de Abril de 2024.-**
O Oficial Interino: *Henrique Rabelo Quirino* D.R\$ 37,53.- GUIA: 2024064.- **Selo Digital: 1206833310A00000145892244.- (e-Prot. AC003407240).**

AV-4- 36.546.- Prot.nº 107.360.- 20/03/2024.- Por requerimento datado de 20 de março de 2024, firmado por Luís 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: *Henrique Rabelo Quirino* D.R\$ 37,53.- GUIA: 2024064.- **Selo Digital: 1206833310A0000014589524Y.-**

AV-5- 36.546.- 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: *Henrique Rabelo Quirino* D.R\$ 37,53.- GUIA: 2024072.- **Selo Digital: 1206833310A0000014624524E.- (e-Protocolo: AC003479717).**

AV-6- 36.546.- 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: *Simone Gomes do Nascimento Medeiros* D.R\$622,86.- GUIA: 2024131.- **Selo Digital: 1206833310A0000014822724A.- (e-Protocolo: AC003937973).**

AV.7-36.546.- Prenotação nº. 116.506, de 16/01/2025. **PENHORA:** Conforme certidão de penhora, datada de 16/01/2025, 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: ITAÚ 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

--- continua na Ficha 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. 487

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

36.546

FICHA

2

CNM:120683.2.0036546-43

CNS: 12.068-3

Livro n.º 2 - Registro Geral

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-2, 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: 1206833310A00000169 40126B.**

CERTIDÃO - Pedido: 116.506

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão corresponde ao inteiro teor da matrícula n.º **36546**, 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.

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

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

Certidão emitida por:

(ASSINATURA DIGITAL)

HENRIQUE RABELO QUIRINO
OFICIAL

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

Novo Horizonte, 28 de janeiro de 2026



SELO DIGITAL

1206833C30A0000016940026T

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



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 / 3

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CXK5-76XK3-BE225-XLVPT>

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 13:37 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 JCV2m69Z.