CNM : 120519.2.0031786-49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

matrícula	ficha	
31.786	1	Em 28 de julho de 1986

IMÓVEL: um terreno representado pelo lote n. -12-, da quadra -04-, do loteamento Jardim Maria Luiza - - - , situado nesta cidade e 1º subdistrito, medindo e dividindo pela frente em 10,00 metros, com a Rua Padre Regatieri - - ; de um lado em 30,00 metros, com o lote n. -11-; de outro lado em 30,00 metros, com o lote n. -13-; e, nos fundos em 10,00 metros, com o lote n. -04-, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIOS: CID DE MELLO ALMADA, médico, RG 403.484-sp, e sua mulher MARIA HUNGRIA DE MORAES MELLO ALMADA, professora, RG 2.315.783-sp, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, CPF 017.834.088-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos, n. 243; e CELIA HUNGRIA DE MORAES, brasileira, desquitada, professora, RG 2.275.095-sp, CPF 116.042./208-72, residente nesta cidade. Título aquisitivo: tr.28.316, 44.806 e 47.104, e inscr. n. 68 Livro Aux. 8-C. Contribuinte: (não consta). O - Oficial substituto, (FRANCISCO JOSÉ FONTES)

R. 1/31.786 - Em 3 de junho de 1991

Por sucessão de Cid de Mello Almada, conforme formal de partilha expedido em 06 de março de 1991, pelo 2º Ofício Judicial local, nos autos de Inventário, Processo 228/90, homologado por sentença do Juízo de Direito da 2ª Vara desta comarca, de 18 de fevereiro de 1991, transitada em julgado, dois terços (2/3) do imóvel, avaliado por Cr$28.000,00 (vinte e oito mil cruzeiros), foi partilhado à viúva-meeira MARIA HUNGRIA DE MORAES MELLO ALMADA, brasileira, professora, RG 2.315.783-SSP/SP, CPF 167.316.408-08, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos, 243. Registrado por Sonia Almada (Sonia de Melo Almada), escrevente autorizada.

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/10/2026 14:38:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 31.786 | ficha 1 verso

Emols. Cr$26.100,00+7.047,00+5.220,00=38.367,00 - Guia 102
Nihil - (s/o vv. prop. de Cr$500.000,00)
Contribuinte: 27-24-17-0190-01-001-3.

R. 2/31.786 - Em 27 de setembro de 1991
Por escritura de 11 de setembro de 1991, do 2º Cartório de Notas local, Livro 379, fls. 220, a co-proprietária Célia Hungria de Moraes, já qualificada, permutou um terço (1/3) do imóvel, por dois terços do imóvel objeto da matrícula n. 31.785, pela quantia de Cr$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros), com MARIA HUNGRIA DE MORAES MELLO ALMADA, já qualificada. Registrado por [signature] (Sonia de Melo Almada), oficial maior.
Emols. Cr$13.600,00+3.672,00+2.720,00=19.992,00 Guia 185 Nihil

Av.3/31.786 - **CADASTRO** - Em 15 de outubro de 2013. Conforme certidão expedida pela Prefeitura local em 03 de setembro de 2013, o imóvel está cadastrado sob nº 01.01.013.0190.001. O Escrevente Substituto, [signature] (Samuel de Melo Almada Júnior). Emolumentos: isento.

R.4/31.786 - **VENDA/COMPRA** - Em 15 de outubro de 2013. Por escritura de 10 de setembro de 2013, do 1º Tabelionato de Notas local, Livro 786, páginas 290/293, prenotada sob nº 216218 em 03 de outubro de 2013, a proprietária Maria Hungria de Moraes Mello Almada, já qualificada, **vendeu** o imóvel havido pelo R. 2, pelo preço de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a **YOSHIHARU AKAMINE**, RG 4.315.728 SSP/SP, CPF 073.278.088/84, e sua mulher **ISAURA SATIKO MIYABUKURO AKAMINE**, RG 13.324.560-3 SSP/SP, CPF 063.153.208/05, brasileiros, empreendedores, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 18/fevereiro/1988, residentes e domiciliados na Rua Lopes de Oliveira, 380, nesta cidade. O Escrevente Substituto, [signature] (Samuel de Melo Almada Júnior). Emolumentos: R$ 455,66, Estado 129,51, IPESP 95,93, Reg. Civil 23,98, Trib. Justiça 23,98 = R$ 729,06.

Continua na Ficha Nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/10/2026 14:38:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Matrícula **31.786** | Ficha **2** | Em 06 de julho de 2016

Roberto Picchi
Escrevente Subst.º Designado

R.5/31.786 - **COMPRA E VENDA** - Em 06 de julho de 2.016. Por escritura de 12 de março de 2.015, do 1º Tabelionato de Notas local, Livro 816, páginas 203/205, prenotada sob nº 234.817, em 22 de junho de 2.016, os proprietários Yoshiharu Akamine e sua mulher Isaura Satiko Miyabukuro Akamine, já qualificados, venderam o imóvel havido pelo R.4, pelo preço de R$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), a **CIDENEY JOSÉ DE ANDRADE**, diretor de operações florestais, RG 19.931.023-3 SSP/SP, CPF 099.163.908/19 e sua mulher **JUREMA APARECIDA MENDES DE ANDRADE**, gerente administrativo, RG 25.429.344-X SSP/SP, CPF 156.673.208/51, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Padre Carlos Regatieri, nº 685, Vila Rio Branco. A Escrevente Substituta _____ (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 707,09 - Estado 200,97 - IPESP 103,61 - Reg. Civil 37,22 - T.Justiça 48,53 - PMPE 33,94 - ISS 21,21 - Total R$1.152,57.

R.6/31.786 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 07 de fevereiro de 2.017. Pela Cédula de Crédito Bancário, nº273630, emitida nesta cidade, em 07 de fevereiro de 2.017, prenotada sob nº238.593, na mesma data, os proprietários **CIDENEY JOSÉ DE ANDRADE** e sua mulher **JUREMA APARECIDA MENDES DE ANDRADE**, administradores, como **EMITENTES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAÍ-PARANAPANEMA-AVARÉ**, CNPJ 00.966.246/0001-12, com sede em Itaí-SP, na Praça Padre Ernesto Odino, nº 1.121, centro, para garantia do financiamento, no valor de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com vencimento em 04 de agosto de 2.017 e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. O Escrevente Substituto, _____ (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos 915,39 - Estado 260,16 - IPESP 134,13 - R.Civil 48,18 - T.Justiça 62,82 - PMPE 43,94 - ISS 27,46 = Total R$1.492,08.

Av.7/31.786 - **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Em 08 de janeiro de 2.019. A credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Itaí - Paranapanema - Avaré, teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICERIPA - SICOOB CREDICERIPA**, por instrumento de alteração contratual, registrado sob nº 085.020/17-5, em 03 de marco de 2017, conforme certidão expedida

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/10/2026 14:38:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 31.786 | Ficha 2 verso

pela JUCESP, em 30 de agosto de 2.017 e dados extraídos da Av.16/982. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos 16,58 - Estado 4,71 - IPESP 3,23 - R.Civil 0,87 - T.Justiça 1,14 - PMPE 0,80 - ISS 0,50 = Total R$27,83.

Av.8/31.786 - **ADITIVO** - Em 08 de janeiro de 2.019. Prenotação nº252.263 de 08 de janeiro de 2.019. Por aditivo de rerratificação firmado em Itaí-SP, em 03 de agosto de 2.017, pelas partes, fica o prazo de vencimento da cédula objeto do R.6, **prorrogado** para o dia 01 de fevereiro de 2.018, ratificando-se as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas por este instrumento. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos 16,58 - Estado 4,71 - IPESP 3,23 - R.Civil 0,87 - T.Justiça 1,14 - PMPE 0,80 - ISS 0,50 = Total R$27,83.

Av.9/31.786 - **ADITIVO** - Em 08 de janeiro de 2.019. Prenotação nº252.191 de 03 de janeiro de 2.019. Por aditivo de rerratificação firmado em Itaí-SP, em 24 de abril de 2.018, pelas partes, fica o prazo de vencimento da cédula objeto do R.6, **prorrogado** para o dia 24 de outubro de 2.018, ratificando-se as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas por este instrumento. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos 16,06 - Estado 4,57 - Secretaria da Fazenda 3,12 - R.Civil 0,85 - T.Justiça 1,10 - PMPE 0,77 - ISS 0,48 - Total R$26,95.

Av.10/31.786 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 04 de abril de 2019. Prenotação nº254.076, em 28/03/2019. Por requerimento firmado em Itaí-SP, em 12 de março de 2019, pelo credora, fica a alienação fiduciária, objeto do R.06 e os aditivos objetos das Av.08 e 09, **cancelados**, e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos R$262,80 - Estado R$74,69 - Sec.Faz. R$51,12 - Reg.Civil R$13,83 - Trib.Justiça R$18,04 - PMPE R$12,61 - ISS R$7,88 = Total R$440,97.

Av.11/31.786 - **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** - Em 11 de julho de 2.019. Prenotação nº 255.489 de 06 de junho de 2.019. Por requerimento

Continua na Ficha Nº 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/10/2026 14:38:26

João de Barros Domingues
Escrevente Substituto
Designado

firmado em Monte Mor -SP, em 05 de junho de 2.019, por Natural Verde Agronegócios Ltda, CNPJ 13.216.748/0001-78, com sede em Monte Mor-SP, na Rua Roque Presta, nº 80, neste ato representada por seus sócios Evandro Carlos Duarte de Medeiros, CPF 079.713.168-01 e Silvanete Aparecida Gomes, CPF 158.538.958-77, e por seu procurador André Fernando Zanetti, CPF 300.389.388-20, instruído com certidão expedida em 06 de junho de 2.019, pelo Ofício Judicial da 1ª Vara Cível local, **foi ajuizada** a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque, Processo nº 1002632-87.2019.8.26.0269, figurando como **exequente NATURAL VERDE AGRONEGÓCIOS LTDA** e como **executados CIDENEY JOSÉ DE ANDRADE** já qualificado, e **ISABELLE CRISTINA M. DE ANDRADE**, CPF 378.995.228-11, cujo valor da causa é de R$45.500,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos reais), nos termos do disposto no artigo 828 do CPC. A Escrevente Substituta, Lucila Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 16,58 - Estado 4,71 - Sec.Faz 3,23 - R. Civil 0,87 - T. Justiça 1,14 - PMPE 0,80 - ISS 0,50 - Total R$27,83.

Av.12/31.786 - **PENHORA** - Em 24 de março de 2.020. Prenotação nº 260.911 de 16 de março de 2.020. Por certidão de penhora on line (PH nº 000313357), expedida em 16 de março de 2.020, pelo 1º Ofício Cível local, Ordem nº 1002632872019, nos autos de execução civil, requerido por **NATURAL VERDE AGRONEGÓCIOS LTDA**, CNPJ. 13.216.748/0001-78, **EVANDRO CARLOS DUARTE DE MEDEIROS**, CPF 079.713.168-01 e **SILVANETE APARECIDA GOMES**, CPF 158.538.958-77, em face de **CIDENEY JOSÉ DE ANDRADE**, CPF 099.163.908-19 e **ISABELLE CRISTINA MENDES DE ANDRADE**, CPF 378.995.228-11, **fica penhorado** o imóvel, para garantia da dívida de R$23.979,90 (vinte e três mil, novecentos e setenta e nove reais e noventa centavos), tendo sido nomeado depositário o executado Cideney José de Andrade. A Escrevente Substituta, Lucila Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 116,48 - Estado 33,11 - Secretaria da Fazenda 22,66 - Reg. Civil 6,13 - T. Justiça 7,99 - PMPE 5,59 - ISS 3,49 - Total R$195,46.

Av.13/31.786 - **PENHORA** - Em 26 de fevereiro de 2.021. Prenotação nº 268.910 de 15 de fevereiro de 2.021. Por certidão de penhora online (PH000353953), expedida em 17 de fevereiro de 2.021, pelo 1º Ofício Cível local, ordem nº 10039142920208260269, nos autos

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/10/2026 14:38:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de execução civil, requerido pela **OURO SAFRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ 07.191.228/0008-21, em face de **CIDENEY JOSÉ DE ANDRADE**, CPF 099.163.908-19, **fica penhorado 50%** ou **1/2** do imóvel para garantia da dívida de R$160.411,54 (cento e sessenta mil, quatrocentos e onze reais e cinquenta e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário o executado. Valor para efeito de cobrança - R$80.205,77. O Escrevente Substituto, _____ (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos 136,86 - Estado 38,90 - Secretaria da Fazenda 26,62 - Reg. Civil 7,20 - T. Justiça 9,39 - PMPE 6,57 - ISS 4,11 - Total R$229,66.

Av.14/31.786 - **ARRESTO** - Em 19 de agosto de 2.021. Prenotação nº 272.977 de 05 de julho de 2.021. Por termo expedido em 28 de maio de 2.021, pela Vara Cível de Castro/PR - PROJUDI, nos autos de Execução de Título judicial, Processo nº 0004492-21.2020.8.16.0064, figurando como exequente **CASTROLANDA - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL LTDA**, CNPJ 76.108.349/0001-03, e como executado **CIDENEY JOSÉ DE ANDRADE**, CPF 099.163.908-19, foi determinado o **ARRESTO** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$149.391,96 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e noventa e um reais e noventa e seis centavos), constando como depositário Cideney José de Andrade. Valor proporcional para efeito de cobrança: R$74.695,98. O Escrevente Substituto, _____ (Felipe Costa de Almeida Juiz).

Av.15/31.786 - **PENHORA** - Em 01 de novembro de 2.022. Prenotação 285.251, de 13 de outubro de 2.022. Por Certidão de Penhora online (PH000439304), expedida em 24 de outubro de 2.022, pela 2ª Vara do Trabalho de Lençóis Paulista/SP, Ordem nº 00106460720195150149, nos autos de execução trabalhista, requerida por **ILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA**, CPF 110.530.598/84, em face de **DIMAFRAN COMERCIAL E SERVIÇOS EIRELI - ME**, CNPJ 27.730.260/0001-79, e **CIDENEY JOSE DE ANDRADE**, CPF 099.163.908/19, **fica penhorado** o imóvel, para garantia da dívida de R$132.953,34 (cento e trinta e dois mil, novecentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário o executado Cideney José de Andrade. O Escrevente Substituto, _____ (José Henrique Cosme Costa). Emolumentos - isento (assistência judiciária).

CONTINUA NA FICHA Nº 04

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/10/2026 14:38:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA **31.786** | FICHA **04** | CNM **120519.2.0031786-49**

Em 17 de maio de 2024

João de Barros Domingues
Escrevente Substituto
Designado

Av.16/31.786 - **PENHORA** - Em 17 de Maio de 2024. Prenotação nº 301.498 de 09/05/2024. Por certidão de penhora online (PH000514354), expedida em 09 de maio de 2.024, pelo 7º Ofício Cível de Sorocaba/SP, Ordem nº 1041730-79.2021, nos autos de execução civil, requerido pelo **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ. 60.746.948/0001-12, em face de **CIDENEY JOSÉ DE ANDRADE**, CPF 099.163.908-19, **fica penhorado** o imóvel objeto desta e o imóvel da matricula 1.367, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Branca/SP, para garantia da dívida R$362.686,19 (trezentos e sessenta e dois mil, seiscentos e oitenta e seis reais e dezenove centavos), tendo sido nomeado depositário o executado Cideney José de Andrade. Valor para efeito de cobrança R$181.343,09. O Escrevente Substituto (José Henrique Cosme Costa).
Selo Digital n. 1205193310000317860016240

AV.17/31.786 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Em 24 de Junho de 2024. Prenotação nº 302.512 de 13/06/2024. Por mandado expedido em 19 de abril de 2.023, pela 1ª Vara Cível local, Processo nº 1002632-87.2019.8.26.0269, fica a penhora objeto da Av.12, **cancelada** e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Substituto, (José Henrique Cosme Costa).
Selo Digital n. 1205193E1000031786001724C

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/10/2026 14:38:26

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

FICHA

CNM

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/10/2026 14:38:26