



Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0006930-60

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - SP.

MATRICULA	FICHA	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
6.930	1	E. S. Pinhal, 11 de Maio de 19 87

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº.11, da quadra 22, do loteamento denominado PARQUE DA FIGUEIRA, nesta cidade, com a área de 431,56 ms.2, medindo 22,30 m.de frente para a Rua Oito, 14,29 m.de frente em curva para a Rua Oito e Rua Dezenove, 5,40 m.de frente para a Rua Dezenove, 31,50 m.do lado direito com o lote 10 e 14,00 m.de fundo com o lote - 12.

CADASTRADO na Prefeitura Municipal sob n.º 8341.

PROPRIETÁRIA :- VILMAC AGRO-MERCANTIL LTDA., com sede em São Paulo, sp, à Rua Pedroso Alvarenga n.º 1.245, C.G.C. n.º 61 291 480/0001-81. -

REGISTRO ANTERIOR: - R 5 da Matrícula 1.067.

O OFICIAL INTERINO:


JOÃO ROBERTO CANI.

Av. 1/ 6.930. Em 11 de maio de 1987. Por petição datada de 30 de outubro de 1.986, - **A. D. B. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.,** requereu a presente averbação para constar que, em virtude de **CISÃO PARCIAL** da proprietária, conforme Protocolo datado de 30-4-1986, e Instrumento Particular de Alteração Contratual datados de 31-5-1986, parte de seu patrimônio, foi **VERTIDO** ao da **A. D. B. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.,** que passou a denominar-se **C. V. N. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.,** com sede em São Paulo, à Rua Adalberto da Silveira, 50, C. G. C 48 109 789/0001-40, passando o Imóvel matriculado, avaliado em Cz\$ 8.631,20, a incorporar o patrimônio da requerente.

O OFICIAL INTERINO:


JOÃO ROBERTO CANI

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4XJX-HKPZM-V4FLY-7AQWQ>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
6.930

FICHA
01
VERSO

Av.2/6.930. Em 27 de outubro de 2.009. Procede-se esta averbação à vista do título do R.3, para constar que a proprietária C.V.N. **EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** passou a denominar-se **C.V.N. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA ME**, conforme 12ª Alteração com Consolidação do Contrato Social, de 05.01.2004, registrada sob o nº.299255 aos 05.04.2004, no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP., nos termos da Certidão de breve relato, expedida pela citada Serventia, aos 26.11.2007 e cópia reprográfica autenticada da 12ª Alteração Contratual, já aqui arquivadas por ocasião da Av.2 da matrícula 6.970, aos 30.11.2007.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

R.3/6.930. Em 27 de outubro de 2.009. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura de 23.09.2009 (Livro 334 - Pág.381), com Escritura de Ato de Retificação de Ofício de Erro Material de 21.10.2009 (Livro 335 - Pág.119), ambas do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, a proprietária C.V.N. **EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA ME**, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado pelo valor de R\$.5.000,00 a **MARCELO LEANDRO BRAGA PALINI**, brasileiro, do comércio, RG. nº.20.941.825-4-SP., CPF. nº.132.282.148-85, residente e domiciliado na Rua José Cavagnoli nº.80, Parque dos Lagos, nesta cidade, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **PATRICIA TOMAZ PALINI**, brasileira, auxiliar administrativa, RG. nº.27.921.004-8-SP., CPF. nº.308.857.488-40, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº.10.274 - Livro 3-Aux., nesta Serventia. Consta da Escritura, que a alienante apresentou a CND do INSS sob o nº.002112009-21200789, expedida aos 07.04.2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 04.10.2009; e, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: 566F.E8DB.136B.4C4A, emitida aos 20.04.2009, com validade até 17.10.2009.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.4/6.930. Em 27 de outubro de 2.009. Do Decreto Municipal nº.1456, de 01.10.1986, verifica-se que a Rua Dezenove passou a denominar-se **RUA PROFª. NILZA DE BARROS PEREIRA DE QUEIROZ.**

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

R.5/6.930. Em 11 de março de 2.010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), nº.103315013454, firmado nesta cidade, aos 24.02.2010, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/1964, alterada pela Lei 5.049/1966, os proprietários **MARCELO LEANDRO BRAGA PALINI** e sua mulher **PATRICIA TOMAZ PALINI**, já qualificados,
= continua na ficha 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4XJX-HKPZM-V4FLY-7AQWQ>



Valide aqui este documento

CNM: 120253.2.0006930-60

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

6.930

FICHA

02

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 11 de maio de 1987

alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF. sob nº.00.360.305/0001-04, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel matriculado, avaliado em R\$.180.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. Valor da Operação e Destinação dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da construção do imóvel residencial urbano no terreno objeto desta matrícula é de R\$.145.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$.51.666,39; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$.8.333,61; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$.85.000,00. Do Mútuo/ Resgate/ Prestações/ Datas/ Demais Valores/ Condições: Origem dos Recursos - SBPE; Norma Regulamentadora: HH.126.43 - 18/02/2010 - SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$.85.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$.180.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: de construção: 6; de carência: 0; de amortização: 144 - Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 10,0262, Efetiva: 10,5000; Encargo Inicial na fase de amortização: Prestação (a+) R\$.1.300,46 - Prêmios de Seguros: R\$.39,19 - Taxa de Administração: R\$.25,00 - Total: R\$.1.364,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/03/2010; Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula oitava. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.180.000,00. As demais cláusulas, condições, obrigações e encargos, constam do Contrato que fica uma via arquivada nesta Serventia.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.6/6.930. Em 29 de setembro de 2.011. CONSTRUÇÃO. Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 24.08.2011, para constar que sobre o imóvel matriculado foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado com frente para a RUA PROFª. NILZA DE BARROS PEREIRA DE QUEIROZ Nº.8, de 01 pavimento, com a área construída de 161,17 m²., conforme Habite-se (2ª via) e Certidão nº.1164/2011, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 24.08.2011, que ficam aqui arquivados.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.7/6.930. Em 29 de setembro de 2.011. Procede-se esta averbação à vista do título da Av.6, para constar que a obra, com 161,17 m²., está regular perante o INSS consoante CND nº.102892011-21040040, emitida via Internet aos 23.08.2011, que fica aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.8/6.930. Em 13 de março de 2.015. CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE. Procede-se esta averbação nos termos do Provimento CG nº 13/2012 (Central de Indisponibilidade de Bens), para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARCELO LEANDRO BRAGA PALINI, CPF 132.282.148-85 e MARCELO LEANDRO BRAGA PALINI - ME (DIA E NOITE COMÉRCIO DE BEBIDAS), CNPJ 01.681.010/0001-00, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº.201502.1115.00048132-IA-080, de 11/03/2015, sendo a = continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4XJX-HKPZM-V4FLY-7AQWQ>

Bel. Herceli Viegas Soares - OFICIAL A



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
6.930	02
	VERSO

ordem emitida pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca - Processo 00029691620128260180; portanto, o imóvel matriculado, de propriedade de MARCELO LEANDRO BRAGA PALINI, CPF 132.282.148-85 e sua mulher PATRÍCIA TOMAZ PALINI, ficou INDISPONÍVEL. (averbada nas matrículas 2.932, 6.606 e 6.930).

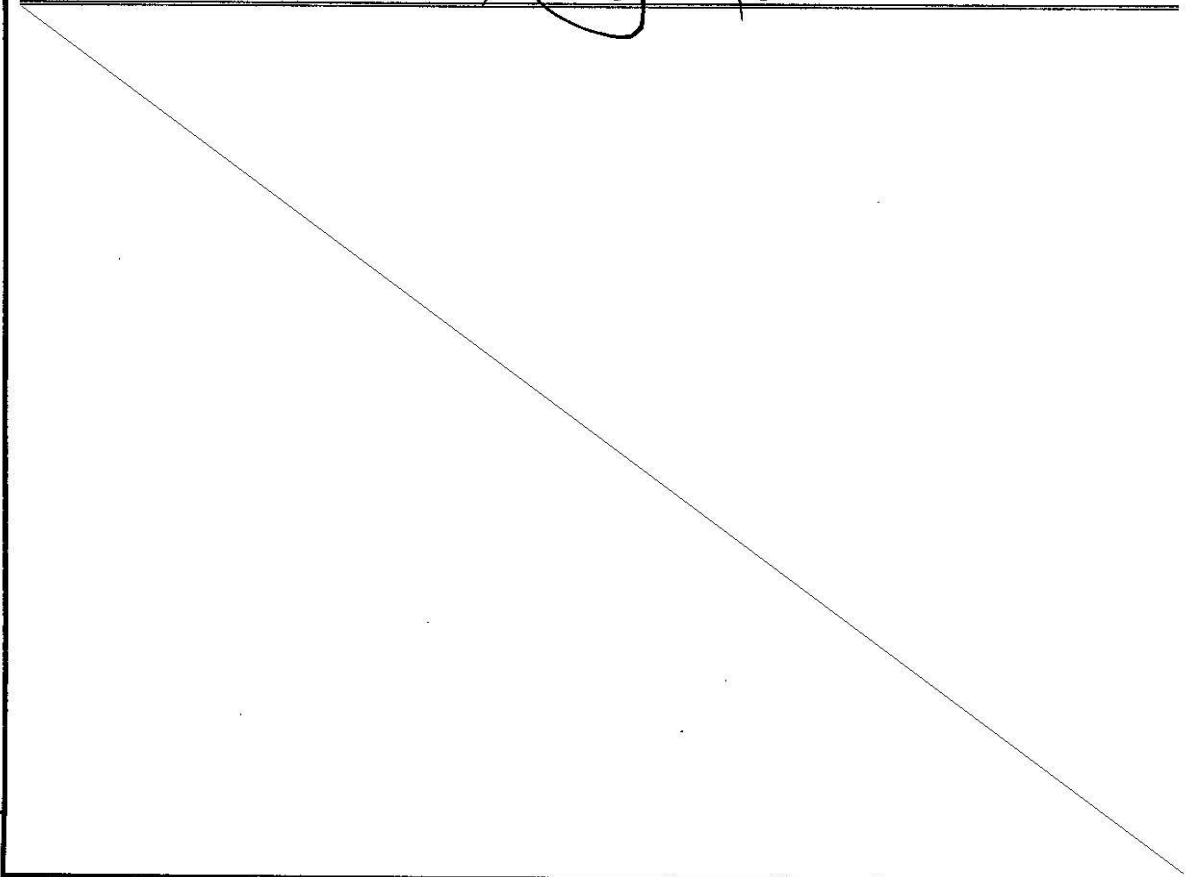
ESCREVENTE AUTORIZADO:


 André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 92.385 de 02.12.2025. Selo digital: 1202533310000000135146250.
Av.9/6.930. Em 08 de dezembro de 2025. **PENHORA ONLINE.** Da Certidão de Penhora de 02.12.2025, emitida pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca, conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo de Penhora Online: PH000598045, nos autos de **Execução Civil - Processo nº 0000723-66.2020.8.26.0180**, que tem como **exequente: SANDRA MARIA DIOGO JORGE**, CPF nº 538.923.646-72, e como **executada: PATRICIA TOMAZ PALINI**, CPF nº 308.857.488-40, com auto ou termo de penhora de 10.04.2025, **verifica-se que os direitos sobre 50% do imóvel matriculado**, de titularidade da devedora fiduciante **PATRICIA TOMAZ PALINI**, foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de **R\$ 96.078,09**. Foi nomeada **depositária: Patricia Tomaz Palini**.

SUBSTITUTO DO OFICIAL:


 André Reginaldo Rovigati



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4XJX-HKPZM-V4FLY-7AQWQ>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº. 6930**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 66100-CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 13/03/2015.** NADA MAIS havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. **Espírito Santo do Pinhal-SP, 09 de dezembro de 2025.**

André Reginaldo Rovigati
Escrevente

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,37
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,21

Certidão de ato praticado protocolo nº: 92385

Controle:



105198

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202533C3000000013514825C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4XJX-HKPZM-V4FLY-7AQWQ>