

São José do Rio Preto - SP

16 de fevereiro de 2011

MATRÍCULA

75.562

FICHA

01

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, SITUADO NA RUA ANTONIO JOSÉ DA SILVEIRA COELHO, constituído pelo lote 21, da quadra 20, do loteamento denominado "**Residencial Márcia**", bairro desta cidade, medindo 15,20 metros de frente; 36,90 metros do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 20; 32,85 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 22; 15,00 metros nos fundos, confrontando com parte do lote 19; encerrando a área de 520,00 metros quadrados. Cadastro municipal n.º 323527000.

PROPRIETÁRIA:- AD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo Capital, na Praça Dom José Gaspar n.º 134, 9º andar - conjunto 91, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 66.830.449/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob n.º 1/53.193, em 23 de janeiro de 2001, neste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.1/75.562, em 16 de fevereiro de 2011.

(Prot. 230.704)

Pela escritura, lavrada no Tabelião de Notas da cidade de Guapiacu, desta comarca, livro n.º 173, páginas 392/396, em 02 de fevereiro de 2011, **AD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.83.449,75, para **JOSÉ MARCELO JORGE RENAUD**, RG.11.953.083-1-SSP-SP e CPF 049.648.238-65, brasileiro, separado judicialmente, gerente de vendas, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Douglas Rodrigues do Nascimento n.º 161, Residencial Márcia (Damha III). A vendedora apresentou na lavratura da escritura a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n.º 008202010-21200449, emitida em 13 de dezembro de 2010, válida até 11 de junho de 2011, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob o código de controle: 8D88.76EF.0EF3.0888, emitida às 08:41:28 horas do dia 02 de fevereiro de 2011, válida até 01 de agosto de 2011.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)

R.2/75.562, em 16 de janeiro de 2012.

(Prot. 240.413)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 28 de abril de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **JOSÉ MARCELO JORGE RENAUD**, separado judicialmente, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia, nos termos da legislação vigente, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$.649.249,40, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, com a taxa anual de juros nominal de 10,9350% e efetiva de 11,5000%, com vencimento do primeiro encargo mensal, em 28 de maio de 2011 e o reajuste dos encargos, de acordo com a cláusula oitava do instrumento, no valor inicial na fase de amortização total de R\$.8.118,02; **integram**

Continua no verso

MATRICULA

75.562

FICHA

01

verso

também a presente garantia, as frações ideais correspondentes a 1/607 dos imóveis das matrículas n.ºs 53.449 e 53.450, conforme R.834/53.449 e R.834/53.450; para fins de leilão público (art. 24, VI da citada Lei n.º 9.514/97), foi atribuído aos imóveis da garantia, o valor de R\$.850.000,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.3/75.562, em 22 de agosto de 2012.

(Prot. 248.045)

Conforme requerimento do proprietário, assinado nesta cidade, em 09 de agosto de 2012 e à vista do habe-se n.º 832, expedido em 12 de junho de 2012 e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000432012-21036075 - CEI: 51.211.18075/62, emitida em 09 de agosto de 2012, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula, foi **construído um prédio residencial com dois pavimentos**, o qual recebeu o n.º 110, da **Rua Antonio José da Silveira Coelho**, sendo o pavimento térreo: residência: 199,67m², garagem: 33,12m², varanda 1: 32,40m², varanda 2: 4,26m², área de serviço: 12,45m² e piscina descoberta: 16,77m² e o pavimento superior: residência: 56,85m² e sacada: 7,13m², **totalizando 362,65m²**, atribuindo à obra, o valor de R\$.650.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.4/75.562, em 14 de junho de 2016

(Prot. 284.742 - 07 de junho de 2016)

Pela **certidão** datada de 07 de junho de 2016, expedida conforme Provimento CG.6/2009 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, oriunda da 3ª Vara do Trabalho desta cidade e comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista - processo n.º 0001207-86.2013.5.15.0082 - protocolo de penhora online: PH000126426 - em que figura como exequente **LUCIANA GASPERINI STEFANINI**, CPF.254.717.448-02, e como executados **JOSÉ MARCELO JORGE RENAUD**, CPF.049.648.238-65; **PAULO SERGIO BORATO PUPIM**, CPF.111.185.838-17; **AGUIAS PUPIM COMÉRCIO E SERVIÇOS DE TELEFONIA LTDA**, CNPJ sob n.º 12.249.931/0001-07; **ZILIG CONSULTORIA E TREINAMENTOS EMPRESARIAIS LTDA**, CNPJ sob n.º 15.682.953/0001-54; **CARINA LOPES PUPIM**, CPF.327.654.348-67; procedo a presente averbação para ficar constando que, **os direitos de fiduciante decorrentes da alienação fiduciária**, constantes do R.2/75.562, pertencentes a **JOSÉ MARCELO JORGE RENAUD** foram **PENHORADOS**, para a garantia da quantia de R\$.6.207,76 (integra também esta penhora as frações ideais de 1/607 dos imóveis matriculados neste Serviço Registral, sob n.ºs 53.449 e 53.450, conforme averbações n.ºs 1.260/53.449 e 1.261/53.450); tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado **JOSÉ MARCELO JORGE RENAUD**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

75.562

FICHA

02

28 de outubro de 2022

CNM 112508.2.0075562-39

Av.5/75.562, em 28 de outubro de 2022.

Selo digital.1125083310352050NSLGOQ22B

(Prot. 352.050 - 21 de outubro de 2022)

Em cumprimento ao MANDADO Nº 06/2018, expedido em 24 de junho de 2022, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Trabalho desta cidade e comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista - processo n.º 0001207-86.2013.5.15.0082, procedo a presente averbação para ficar constando o cancelamento da penhora objeto do R.4/75.562.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.6/75.562, em 13 de dezembro de 2023.

Selo digital.1125083210365245CYKO54234

(Prot. 365.245 - 28 de novembro de 2023)

Pela certidão datada de 27 de novembro de 2023, expedida conforme disposto no artigo 837 do CPC, oriunda do 7º Ofício Cível desta cidade e comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - processo nº 1034831-90.2014.8.26.0576 - protocolo de penhora online: PH000493423 - em que figura como exequente BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, e como executado JOSÉ MARCELO JORGE RENAUD, CPF.049.648.238-65 e outros; procedo a presente averbação para ficar constando que, os direitos de fiduciante inerentes a propriedade fiduciária, constantes no R.2/75.562 foram PENHORADOS, para a garantia da quantia de R\$ 47.947,66 (integram também esta penhora as frações ideais de 1/607 dos imóveis das matrículas 53.449 e 53.450, conforme averbações n.ºs 1.962/53.449 e 1.963/53.450; tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado José Marcelo Jorge Renaud.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.7/75.562, em 17 de março de 2026.

Selo digital.1125083E10396471367WJ626D

(Prot. 396.471 - 09 de março de 2026)

Pela certidão datada de 09 de março de 2026, expedida conforme disposto no artigo 837 do CPC, oriunda do Juizado Especial Cível desta cidade e comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - processo nº 1033103-09.2017.8.26.0576 - protocolo de penhora online: PH000608547 - em que figura como exequente CARLOS ADALBERTO RODRIGUES, CPF nº 050.409.098-45, e como executado JOSÉ MARCELO JORGE RENAUD, CPF.049.648.238-65; procedo a presente averbação para ficar constando que, 1,35% dos direitos de fiduciante inerentes a propriedade fiduciária, constantes no R.2/75.562 foram PENHORADOS, para a garantia da quantia de R\$ 35.309,97 (integram também esta penhora as frações ideais de 1/607 dos imóveis das matrículas 53.449 e 53.450, conforme averbações n.ºs 2.165/53.449 e 2.166/53.450; tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado José Marcelo Jorge Renaud. Eventual necessidade de intimação de seu cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)