

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL REGISTRO DE IMÓVEIS
 RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO MUNICÍPIOS
 MATRICULA | LIVRO | FOLHA | DATA ARUJÁ - IGARATÁ
 47.248 | 02 | 01F | 15/08/2012 SANTA ISABEL

IMÓVEL: Lote 04 (quatro) da Quadra "H" (agá), Área 2.001,81m² (dois mil e um metros e oitenta e um decímetros quadrados), do loteamento denominado "Vale das Montanhas", situado no perímetro urbano do Município de Igaratá/SP, com as seguintes metragens e confrontações: Inicia-se no ponto 01, na Rua Pico da Bandeira (atual denominação da Rua 7, de acordo com a lei 869/95, do Município de Igaratá/SP), com o lote 5 (Matrícula 29.764) e segue confrontando com o lote 5 até o ponto 02, deste segue até o ponto 02 com azimute de 177°13'39" e distância 60,66; do ponto 2 deflete à direita confrontando com o lote 17 até o ponto 03, deste segue até o ponto 03 com azimute de 287°28'01" e distância de 9,65m; do ponto 03 deflete à esquerda confrontando com o lote 18 (Matrícula 32.013) até o ponto 04, deste segue até o ponto 04 com azimute de 245°53'52" e distância de 20,00m; do ponto 04 deflete à direita confrontando com o lote 02 (Matrícula 30.053) até o ponto 05, deste segue até o ponto 05 com azimute de 336°02'54" e distância de 50,00m; do ponto 05 deflete à direita confrontando com a Rua Pico da Bandeira até o ponto 01, onde teve início esta descrição, deste segue até o ponto 06 com azimute de 65°53'52" e distância de 20,00m; deste segue até o ponto 01 com azimute de 65°41'49" e distância de 29,15m, encerrando assim a área acima citada.

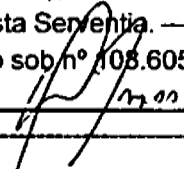
RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS ESTABELECIDAS NO PROCESSO DE LOTEAMENTO: Com relação ao lote, não será permitido: A - Desmembramento; B - Construção de mais de uma residência em cada lote, e as demais restrições estão contidas no contrato padrão anexa ao processo de loteamento.

CADASTRO MUNICIPAL: 8.154 e 8.155.

PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO CARLOS KOURROSKI, CI/RG 6.944.138/SSP/SP, CPF 529.501.828-87, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com MARIA LUIZA MULLER KOURROSKI, CI/RG 5.461.386/SSP/SP, CPF 147.738.948-22, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Távora, nº 827, apto. 91, Vila Mariana, São Paulo/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Havido conforme escritura de 24 de agosto de 1.990, lavrada no 1º Tabelião de Santa Isabel/SP, Livro 248, páginas 125vº, pela quantia de CR\$ 50.000,00 e CR\$ 50.050,00 (moeda da época), devidamente registrada sob nº R.1 na matrícula 28.594 e sob nº R.1 na matrícula 28.595, nesta Sentença.

(Documento protocolado sob nº 108.605, em 09/08/2.012).

O Escrevente,  (Luis Henrique Pereira Maia).

AV.1 - 47.248.

EDIFICAÇÃO.

Santa Isabel/SP, em 15 de agosto de 2.012.

Por requerimento de 06 de agosto de 2.012, e nos termos do artigo 167, inciso II, alínea 4, da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que no imóvel desta, foi edificada uma **ÁREA COMERCIAL** com 277,65 m² (duzentos e setenta e sete metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), situada na **RUA PICO DA BANDEIRA**, a qual recebeu o nº 195,

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL **REGISTRO DE IMÓVEIS**
 RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO **MUNICÍPIOS**
MATRICULA | **LIVRO** | **FOLHA** | **DATA** **ARUJÁ - IGARATÁ**
 47.248 | 02 | 01V | 15/08/2012 **SANTA ISABEL**

conforme Certidão nº 070/12, de 21/06/2.012, do Município de Igaratá/SP, e CEI nº 21.203.00840-60, e Certidão Negativa de Débito (CND/SRFB) nº 039402012-21037030, de 23/03/2.012. (Documento protocolado sob nº 108.605, em 09/08/2.012).

O Escrevente, _____ (Luis Henrique Pereira Maia).

AV.2 - 47.248.

CORREÇÃO EX-OFFÍCIO (AV.1).

Santa Isabel/SP, em 24 de agosto de 2.012.

É feita a presente averbação ex-offício, para constar que a edificação averbada sob nº Av.1 da presente matrícula é para fim **RESIDENCIAL** e não como constou.

O Escrevente, _____ (Luis Henrique Pereira Maia).

R.3 - 47.248.

VENDA E COMPRA

Santa Isabel/SP, em 05 de junho de 2.020.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Igaratá/SP, livro 171, páginas 43/44, de 29 de maio de 2020, os proprietários ANTONIO CARLOS KOURROSKI e seu cônjuge MARIA LUIZA MÜLLER KOURROSKI, já qualificados, venderam à **HICHAM NASSER**, CI/RG 3.714.060-0 SSP/PR, CPF 003.914.629-46, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da separação total de bens, nas leis vigentes do Líbano, em 18/09/2009, com **ROSANNA MORTADA NASSER**, CI/RG 64.612.647-7 SSP/SP, CPF 234.052.828-37, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 957, apto. 101, Jardim Paulista, São Paulo/SP, pelo valor de **R\$ 125.000,00, o imóvel desta matrícula. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 8.155** (Documento protocolado nº 140.453, em 01/06/2020).

A Escrevente, _____ (Adriana Pires Menino Teixeira).
 -----120196321047248023788420N

R.4 - 47.248.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Santa Isabel/SP, em 24 de maio de 2.022.

Por instrumento particular de cédula de crédito bancário nº 562955, de 09 de maio 2.022, emitida nos termos da Lei 9.514/97 e Lei 10.406/2002, os proprietários HICHAM NASSER e seu cônjuge ROSANNA MORTADA NASSER, já qualificados (R.3), transmitiram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel constante da matrícula 29.764 à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO**, CNPJ 07.026.923/0001-61, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Padre José Germano Neto Júnior, nº 3382, Zona VI, Umuarama, Paraná/PR, em garantia da dívida no valor de **R\$ 941.634,36**, contraída através de contrato, pela emitente **EMPAR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ 09.595.693/0001-87, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Monsenhor Andrade, nº 924, Brás, São Paulo/SP, a ser paga através de 60 (sessenta)

(continua na ficha 2)

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
47.248	02	02F	24/05/2022	12019-6

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
ARUJÁ – IGARATÁ
SANTA ISABEL

parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 24.995,01, cada uma, já acrescidas de juros remuneratórios 1,59% ao mês, juros de mora 1,00% ao mês, calculados pelo Sistema de Amortização (Tabela Price), Cet: 1,76% a.m. / 23,666% a.a., vencendo-se a primeira delas em 30/06/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final quitação, conforme cláusulas e condições constantes do contrato arquivado nesta serventia. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia fiduciária e leilão extrajudicial o valor de R\$ 930.000,00. (Protocolo nº 151.371 de 13/05/2022, com reingresso em 20/05/2022).

Escrevente, Adriana Pires Menino Teixeira (Adriana Pires Menino Teixeira).
1201963310000000323540224

Av.05 - 47.248.

PENHORA - ONLINE.

Santa Isabel/SP, em 20 de julho de 2026.

Por certidão de penhora "online", nº PH000622648, de 19/06/2026, expedida pela Vara do 27º Ofício do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, nos autos de **execução civil**, número de ordem 0017032-72.2024.8.26.0100, e nos termos do artigo 838 da Lei 13.105/2015, tendo como **exequente EACAS - PARTICIPACOES LTDA.**, CPF 07.995.729/0001-94, e **executados HICHAM NASSER**, CPF 003.914.629-46, já qualificado (R.03) e **EMPAR EMPREENDIMENTO E PARTICIPACOES LTDA.**, CPF 09.595.693/0001-87, e como **terceiro S & H NASSER COMERCIO E IMPORTADORA DE MANUFATURADOS LTDA.**, CNPJ 04.097.577/0001-14, cujo valor da causa é de R\$ 2.394.343,63, foi **PENHORADO 100% dos direitos de devedor fiduciante do imóvel desta matrícula**, tendo sido nomeado como depositário **HICHAM NASSER**. (Protocolo nº 171.810 de 19/06/2026).—

Escrevente Bárbara Vitória Silva Gonçalves (Bárbara Vitória Silva Gonçalves).
120196331000000046557426A

Av.06 - 47.248.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CONSOLIDAÇÃO.

Santa Isabel/SP, em 28 de setembro de 2026.

Por requerimento de 09/09/2026, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** a favor da credora COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO SICOOB ARENITO, já qualificada (R.4), a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$ 150.000,00**, conforme certidão de mora expedida em 15/05/2026. (Protocolo nº 170.845 de 10/03/2026).

Escrevente Ariane Domingos Lira dos Santos (Ariane Domingos Lira dos Santos).
120196331000000047119226M

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ISABEL
IGARATÁ – SANTA ISABEL**

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula/transcrição arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).-----

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel (Art 19 § 1º, da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Art. 1º, IV do Dec. Nº 9 3 . 2 4 0 / 8 6) . - - - - -

Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 172.378 em 18/08/2026, referente ao imóvel desta matrícula..

Santa Isabel, segunda-feira, 28 de setembro de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

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

Selo Digital: 1201963C3000000047119526W

Protocolo: 170845

