

LIVRO n.º 2 – REGISTRO GERAL –

- Matrícula -	- Ficha -
39.377	1

CNM:114397.2.0039377-28

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio – SP

CNS nº 11.439-7

18 de Novembro de 2022

CASA Nº 01: localizado no **Pavimento Térreo** do “**RESIDENCIAL RECANTO DAS FLORES**”, situado na Rua Tereza Brassalotte Orsi, nº 82, nesta cidade, constituído por 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 dormitório, 01 banheiro social, 01 suíte e 01 banheiro suíte, sendo que a área de uso comum poderá ser usada como estacionamento, com 81,21 m² de área privativa coberta, 52,43 m² de área privativa descoberta e 18,00 m² de área livre de uso comum, totalizando 151,64 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal do terreno e nas coisas de uso comum de 50,55%, confrontando-se pela frente com a área de uso comum, pelo lado direito com a unidade autônoma/residência 02, pelo lado esquerdo com o Lote 09 e finalmente pelos fundos com a área privativa da unidade. O imóvel acha-se cadastrado junto a Municipalidade local, sob nº **04030140320001**. **PROPRIETÁRIO: GUSTAVO ANDRÉ PARRA**, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG: 26.848.586-0-SSP-SP, CPF: 257.638.628-60, residente e domiciliado na Rua 03 de Maio nº 541, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 9.080, deste cartório, datada de 13 de Abril de 1988. José Bonifácio, em 18 de Novembro de 2022. O Oficial: Luiz Roberto Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397311000000014907122X (Protocolado sob nº 130.807)

Av.01-Mat.39.377-Prot.131.710, em 01 de Fevereiro de 2023. **DOCUMENTO**

“Pelo Instrumento Particular, Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.2004286-8, de 18 de Janeiro de 2.023, desta cidade, e de conformidade com o documento apresentado, é lavrada a presente averbação para ficar constando que **GUSTAVO ANDRÉ PARRA**, e portador da CNH: 00893515481, expedida por Órgão de Trânsito/MT, e filho de Ana Maria Birolim Parra e Martin Parra Gonzalez, cuja cópia do instrumento fica arquivada neste cartório”. José Bonifácio, em 08 de Fevereiro de 2.023. O Oficial: Luiz Roberto Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397331000000015621123U

R.02-Mat.39.377-Prot.131.710, em 01 de Fevereiro de 2023. **COMPRA E VENDA**

“Pelo Instrumento Particular, Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.2004286-8, de 18 de Janeiro de 2.023, desta cidade, o proprietário, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$250.000,00, para **CRISTIANO LUIZ PETROCELLI**, proprietário de estabelecimento comercial, filho de Maria Santa Pacheco Petrocelli e Mauro Petrocelli, portador da CNH: 01754201841, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF: 202.737.408-65, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher **GABRIELE ZANELATO DE OLIVEIRA PETROCELLI**, proprietária de estabelecimento comercial, filha de Maria Regina Zanelato de Oliveira, e Luiz Augusto de Oliveira, portadora da CNH: 02818908053, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF: 283.851.148-31, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Tereza Brassalotte Orsi, nº 70, Saudade. **CONDIÇÕES:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$250.000,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA R\$200.000,00, Recursos próprios R\$50.000,00”. José Bonifácio, em 08 de Fevereiro de 2.023. O Oficial: Luiz Roberto Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397321000000015621323S

R.03-Mat.39.377-Prot.131.710, em 01 de Fevereiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

“Pelo Instrumento referido no R.02, os proprietários **CRISTIANO LUIZ PETROCELLI**, e sua mulher **GABRIELE ZANELATO DE OLIVEIRA PETROCELLI**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula avaliado em R\$251.000,00, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.306/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$200.000,00, com juros nominal de 8,6395% ao ano e efetiva de 8,9900% ao ano, pagavel através de 360 prestações mensais, sendo a primeira com vencimento para 17/02/2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Consta do contrato que para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$251.000,00. Demais termos e condições constantes do Instrumento, ficando uma via arquivada neste cartório”. José Bonifácio, em 08 de Fevereiro de 2.023. O Oficial: Luiz Roberto Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini).

LIVRO n.º 2 – REGISTRO GERAL –

- Matrícula -
39.377

- Ficha -
1-Verso

CNM:114397.2.0039377-28

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio – SP

CNS nº 11.439-7

08 de Fevereiro de 2023

Rafaini). Selo Digital: 114397321000000015621423Q

Av.04-Mat.39.377-Prot.131.710, em 01 de Fevereiro de 2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

"Pela Cédula Crédito Imobiliário nº 1.4444.2004286-8, série 0123, emitida em 18 de Janeiro de 2023, desta cidade. Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; Devedores: **CRISTIANO LUIZ PETROCELLI**, e sua mulher **GABRIELE ZANELATO DE OLIVEIRA PETROCELLI**, já qualificados; Valor: R\$200.000,00, correspondente à Alienação Fiduciária objeto do R.02, desta matrícula. Condições Gerais da Dívida: Prazo de 360 meses, data inicial de Vencimento 17/02/2023. Forma de Pagamento: as condições constantes da Alienação Fiduciária, objeto do R.02, desta matrícula, ficando uma via da cédula arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 08 de Fevereiro de 2023. O Oficial: [Assinatura], (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E10000000156215230

Av.05-Mat.39.377-Prot.137.337, em 20 de junho de 2024. **PREMONITÓRIA.**

"Pelo Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo), expedido em 19 de junho de 2024, Código de Remessa na Central: AC003903797, de conformidade com os requerimentos de 19 e 28 de junho de 2024, firmados na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, por Vidal Ribeiro Poncano, representante do Banco Bradesco S.A., e com a Decisão com força de Mandado e Certidão de 04 de junho de 2024, assinada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara desta comarca, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do Artigo 828 do CPC, distribuída no dia 31/05/2024 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, extraída dos autos do Processo Digital nº 1001721-85.2024.8.26.0306, sendo exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, e executados: **GABRIELE ZANELATO DE OLIVEIRA PETROCELLI**, CPF: 283.851.148-31, **GABRIELE ZANELATO DE OLIVEIRA PETROCELLI**, CNPJ: 14.718.117/0001-10, tendo a causa o valor de R\$124.710,32". José Bonifácio, em 05 de julho de 2024. O Oficial: [Assinatura], (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397331000000020799324A

Av.06-Mat.39.377-Prot.139.371, em 10 de dezembro de 2024. **PENHORA.**

"Pela Certidão de Penhora, expedida em 10 de dezembro de 2024, Protocolo Penhora Online nº PH000547470, Estado: São Paulo, Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca: José Bonifácio, Foro: Central, Vara: 1º Ofício Judicial, Escrivão/Diretor: Julia Campos Leite, extraída dos autos da Execução Civil, número de ordem: 10017200320248260306, Exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, Executado: **CRISTIANO LUIZ PETROCELLI**, CPF: 292.737.408-65, Depositário: **CRISTIANO LUIZ PETROCELLI**, já qualificado, foi penhorado os direitos do devedor fiduciante sobre 50,00% do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$205.766,50, ficando a certidão arquivada neste cartório. A base de cálculo para a cobrança dos emolumentos foi feita no valor de R\$68.588,83, sendo que corresponde a divisão por 03 imóveis". José Bonifácio, em 26 de dezembro de 2024. O Oficial: [Assinatura], (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397321000000022625524N

Av.07-Mat.39.377-Prot.145.320, em 20 de maio de 2026. **PENHORA.**

"Pela Certidão de Penhora, expedida em 20 de maio de 2026, Protocolo Penhora Online nº PH000618612, Estado: São Paulo, Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Comarca: José Bonifácio, Foro: Central, Vara: 1º Ofício Judicial, Escrivão/Diretor: Felipe Batista Saraiva, extraída dos autos da Execução Civil, número de ordem: 10018838020248260306, Exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, Executada: **GABRIELE ZANELATO DE OLIVEIRA PETROCELLI**, CPF: 283.851.148-31, **GABRIELE ZANELATO DE OLIVEIRA PETROCELLI LTDA**, CNPJ: 14.718.117/0001-10, Depositária: **GABRIELE ZANELATO DE OLIVEIRA PETROCELLI**, já qualificada, foi penhorado os direitos da devedora fiduciante sobre 50,00% do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$247.917,14, ficando a certidão arquivada neste cartório". José

CNM:114397.2.0039377-28

LIVRO n.º 2 – REGISTRO GERAL –

- Matrícula -
39.377

- Ficha -
2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio – SP
CNS nº 11.439-7

11 de Junho de 2.026

Bonifácio, em 11 de junho de 2026. O Oficial: *Luiz Roberto Rafaini*, (Luiz Roberto Rafaini), Selo Digital: 1143973210000000280106261

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO