



Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0084968-68

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

84.968

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 27 de novembro de 2015

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído pelo lote doze (12), da quadra "C", do loteamento **Residencial Spazio Verde - Itapetininga**, na cidade e comarca de Itapetininga, medindo doze (12,00) metros de frente para a Via Coliseu; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, em trinta (30,00) metros, divide com o lote onze (11); do lado esquerdo, em trinta (30,00) metros, divide com o lote treze (13); e doze (12,00) metros, nos fundos, confrontando em cinquenta (0,50) centímetros, confronta com o lote vinte e cinco (25) e em onze (11) metros e cinquenta (50) centímetros, com o lote vinte e seis (26), encerrando a área de trezentos e sessenta (360,00) metros quadrados. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **AIELLO URBANISMO LTDA.**, com sede em Bauru/SP, na Avenida Getúlio Vargas, nº 4-95, Vila Mariana, CNPJ. 02.868.018/0001-35, **sessenta e nove inteiros e seis centésimos por cento (69,06%)**; 2) **PATRICIA BERTA LAURA PINEROLI GIOS DE LARA**, advogada, RG 9.270.614-SSP/SP, CPF 057.152.588-12 e seu marido **JOSÉ REYNALDO GIOS DE LARA**, delegado de polícia, RG 9.270.651-SSP/SP, CPF 056.247.728-40, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 7.768, Livro 3, Registro Auxiliar, neste Ofício de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rosa Lotfi de Almeida Bueno, 456, Vila Nastri, **quinze inteiros e quarenta e sete centésimos por cento (15,47%)**; e 3) **MARIA DE FÁTIMA CAMARGO PINEROLI GALVÃO**, do lar, RG 8.432.021-7-SSP/SP, CPF 161.819.758-45 e seu marido **WALTÉCIO GALVÃO**, advogado, RG 4.995.925-SSP/SP, CPF 275.218.008-00, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 4.995, Livro 3, Registro Auxiliar, neste Ofício de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ernesta Xavier Rabelo Orsi, 114, Vila Maria, **quinze inteiros e quarenta e sete centésimos por cento (15,47%)**. **REGISTROS ANTERIORES:** R.9/3.580, de 14 de junho de 2.005 e R.10/3.580, de 1º de outubro de 2.007, que deram origem à Matrícula 72.629, de 15 de setembro de 2.008 e R.8/72.629, de 22 de setembro de 2.010. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.14.320.0146.001. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tiesche Reis* (Lucila Maria Tiesche Reis). O Escrevente Substituto Designado *Roberto Picchi* (Roberto Picchi).

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQXK-SNGBP-4YRS9-FU3HD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0084968-68

Matrícula

84.968

Ficha

1

verso

R.1/84.968 - **VENDA E COMPRA** - Em 27 de novembro de 2.015. Por escritura de 20 de março de 2.015, do 2º Tabelionato de Notas local, Livro 635, páginas 147/157, prenotada sob nº 231.055, em 16 de novembro de 2.015, os proprietários Aiello Urbanismo Ltda., já qualificada, representada por Cleber do Nascimento, CPF 187.807.778-30, Patrícia Berta Laura Pineroli Gios de Lara e seu marido José Reynaldo Gios de Lara, que também assina José Reinaldo Gios de Lara, Maria de Fátima Camargo Pineroli Galvão e seu marido Waltécio Galvão, representados por José Reynaldo Gios de Lara, já qualificados, venderam o imóvel havido pelos R.9/3.580, R.10/3.580 e R.8/72.629, pelo preço de R\$98.200,56 (noventa e oito mil, duzentos reais e cinquenta e seis centavos), a **JOSIANE DOS SANTOS LIMA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 42.188.242 SSP/SP, CPF 306.496.038-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Hilda Matarazzo Delmanto, nº 142, Jardim Shangrilá. Comparecem como anuentes: Luciano Yasbek, empresário, RG 10.203.861 SSP/SP, CPF 059.438.908-90, e sua mulher Silvia Lucia Aiello Yazbek, empresária, RG 16.247.476 SSP/SP, CPF 051.615.598-96, brasileiros, casados no regime da separação total de bens, em 02 de fevereiro de 1.998, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.479, no Livro 3, Registro Auxiliar, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, residentes e domiciliados em Sorocaba/SP, na Avenida São Paulo, nº 5.235, Condomínio Village Davignon. A presente venda é feita com a cláusula "**Ad Corpus**". Consta no título que a vendedora Aiello Urbanismo Ltda., apresentou a certidão negativa de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 638,03 - Estado 181,34 - IPESP 93,49 - R.Civil 33,58 - T.Justiza 43,79 - PMPE 30,63 - ISS 19,14 - Total R\$1.040,00.

R.2/84.968 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 08 de maio de 2.017. Pela Cédula de Crédito Bancário, nº237/0261/02052017-1, emitida nesta cidade em 04 de maio de 2.017, prenotada sob nº240.028, em 03 de maio de 2.017 e reingresso em 08 de maio de 2.017, **J.R. PINUS LTDA - ME**, CNPJ 08.308.519/0002-24, com sede na Rua Hum, s/nº, Distrito Industrial, na cidade de Alambari-SP, como **EMITENTE**, e a proprietária **JOSIANE DOS SANTOS LIMA**, como **FIDUCIANTE E AVALISTA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel a favor do **BANCO**

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQQXK-SNGBP-4YRS9-FU3HD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

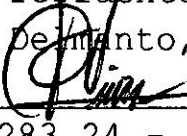
84.968

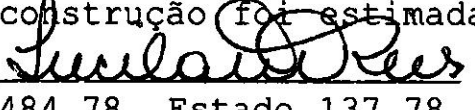
Ficha

2

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 08 de maio de 2017

BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantia do financiamento no valor de R\$154.000,00 (cinto e cinquenta e quatro mil reais), a ser pago em (60) meses, vencendo-se a primeira em 05/06/2017 e a última em 04/05/2022 e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. Comparece no título na condição de AVALISTA: Rivail Jesus da Silva, brasileiro, solteiro, empresário, RG28.793.323-4 SSP/SP, CPF 255.459.768-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Hilda Matarazzo Delmanto, nº142, Jardim Shangrilá. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos 996,55 - Estado 283,24 - IPESP 193,85 - R.Civil 52,45 - T.Justica 68,39 - PMPE 47,83 - ISS 29,89 - Total R\$1.672,20.

Av.3/84.968 - **CONSTRUÇÃO** - Em 28 de fevereiro de 2.018. No terreno foi construído um prédio residencial com dois (2) pavimentos, com duzentos e cinquenta e três (253) metros e oitenta e cinco (85) decímetros quadrados e uma piscina de dezessete (17) metros e vinte (20) decímetros quadrados, totalizando a área de 271,05 (duzentos e setenta e um metros e cinco decímetros quadrados), que recebeu o nº 148, no emplacamento da Via Coliseu, conforme requerimento firmado nesta cidade, em 19 de fevereiro de 2.018, pela proprietária, prenotado sob nº 245.333, em 19 de fevereiro de 2.018, instruído com Certidão Negativa de Débito nº 000252018-88888575, emitida em 16 de fevereiro de 2.018, pela Secretaria da Receita Federal, com sua validade confirmada via Internet, Habite-se nº 334/17 e certidão expedidos em 14 e 6 de dezembro de 2.017, pela Prefeitura local. De acordo com a Tabela do SINDUSCON, a construção foi estimada em R\$529.444,67. A Escrevente Substituta,  (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 484,78, Estado 137,78, IPESP 94,30, Reg.Civil 25,51, Trib.Justica 33,27 - PMPE 23,27 - ISS 14,54 - Total R\$813,45.

Av.4/84.968 - **CANCELAMENTO** - Em 20 de abril de 2.023. Prenotação nº290.643 de 18/04/2.023. Por Termo de Quitação firmado nesta cidade, em 17 de abril de 2.023, pelo credor, fica a alienação fiduciária objeto do R.2, **cancelada** e sem mais

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQXK-SNGBP-4YRS9-FU3HD>



Valide aqui
este documento

Matrícula

84.968

verso

Ficha

02

verso

CNM: 120519.2.0084968-68

nenhum efeito. O Escrevente Substituto,
(Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193310000849680004230

Av.5/84.968 - **CASAMENTO/QUALIFICAÇÃO** - Em 18 de dezembro de 2.023. Josiane dos Santos Lima, contraiu matrimônio no regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, em 08 de agosto de 2.013, com Rivail Jesus da Silva, brasileiro, CPF 255.459.768.50, os quais continuaram a assinar o mesmo nome, conforme certidão de casamento expedida em 28 de junho de 2.023, pelo Ofício de Registro Civil de Campina do Monte Alegre-SP, Pacto antenupcial, lavrado em 17 de junho de 2.013, nas mesmas notas, registrado nesta serventia, sob n°30.369 e cópia dos documentos. O Escrevente Substituto (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 120519331000084968000523M

R.6/84.968 - **HIPOTECA** - Em 18 DE DEZEMBRO DE 2023. Prenotação n°297.845 de 14/12/2023. Pela Cédula de Crédito Bancário, n°144.106.673, emitida em Angatuba-SP, em 24 de abril de 2.023, **J.R. RESINAGEM DE PINUS LTDA**, NIRE 35227707361, já qualificada, como **EMITENTE** e a proprietária **JOSIANE DOS SANTOS LIMA**, na condição de **AVALISTA E HIPOTECANTE**, já qualificada, **deu** o imóvel em Hipoteca Cédular de primeiro (1º) grau e sem concorrência, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, por sua agência **ANGATUBA-SP**, CNPJ 00.000.000/1615-27, NIRE 35905883569, para garantia do financiamento no valor de **R\$1.390.000,00** (UM MILHÃO, TREZENTOS E NOVENTA MIL REAIS), com vencimento em 28 de abril de 2027 e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519321000084968000623M

AV.7/84.968 - **DIVÓRCIO** - Em 15 de Abril de 2025. Prenotação n°310.958 de 07/04/2025. Josiane dos Santos Lima e Rivail Jesus da Silva, por sentença de 08 de maio de 2.023, do Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões local, transitada em julgado na mesma data, Processo n°1011627-84.2022.8.26.0269, tiveram homologado o divórcio, conforme certidão de casamento expedida em 11 de abril de 2.025, pelo Ofício de Registro Civil de Campina do Monte Alegre-SP. A Escrevente Substituta, (Lucila Maria Tietsche Reis).

Selo Digital n. 120519331000084968000725E

R.8/84.968 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 15 de Abril de 2025. Prenotação n°310.958 de 07/04/2025. Pela Cédula de Crédito

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQXK-SNGBP-4YRS9-FU3HD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQXK-SNGBP-4YRS9-FU3HD>

José de Barros Dourado
Escritor Substituto

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

84.968

FICHA

03

CNM

120519.2.0084968-68

Em 15 de abril de 2025

Bancário, nºC52930056-3, emitida em Campina do Monte Alegre-SP, em 04 de abril de 2.025, **J.R. RESINAGEM DE PINUS LTDA**, já qualificada, como **EMITENTE** e a proprietária **JOSIANE DOS SANTOS LIMA**, na condição de **AVALISTA E HIPOTECANTE**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel havido pelo R.1, transferindo a propriedade resolúvel a **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PRSPRJ**, com sede em Arapoti-PR, na Rua Saladino de Castro, nº1.595, CNPJ 07.206.072/0001-39, NIRE 20192677276, para garantia do financiamento no valor de **R\$784.726,00** (setecentos e oitenta e quatro mil e setecentos e vinte e seis reais), com vencimento em 15 de março de 2.031 e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. Para fins de público leilão o imóvel foi avaliado em R\$1.953.200,00 e o prazo de carência é de trinta (30) dias. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis).

Selo Digital n. 120519321000084968000825E

AV.9/84.968 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Em 14 de Maio de 2025. Prenotação nº 311.410 de 23/04/2025. Por termo de quitação firmado em Angatuba-SP, em 22 de abril de 2.025, pelo credor, fica a hipoteca cedular objeto do R.6, **cancelada** e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000084968000925A

R.10/84.968 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE** - Em 15 de Maio de 2025. Prenotação nº 311.913 de 13/05/2025. Pela Cédula de Crédito Bancário, nºC52930090-3, emitida em Campina do Monte Alegre-SP, em 13 de maio de 2.025, **J.R. RESINAGEM DE PINUS LTDA**, CNPJ 08.308.519/0001-43, como **EMITENTE** e a proprietária **JOSIANE DOS SANTOS LIMA**, na condição de **AVALISTA E FIDUCIANTE**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PRSPRJ**, já qualificada, em garantia do financiamento no valor de **R\$458.594,00** (quatrocentos e cinquenta e oito mil e quinhentos e noventa e quatro reais), com vencimento em 15 de março de 2.031, a ser pago por meio de sessenta (60) parcelas mensais e sucessivas, acrescido dos encargos devidos, pagáveis na forma e condições constantes no título. Para fins de público leilão o imóvel foi avaliado em R\$1.953.200,00 e o prazo de carência é de trinta (30) dias. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira).

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



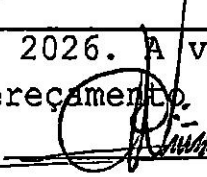
Valide aqui este documento

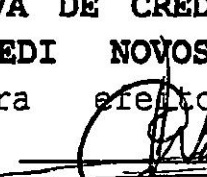
MATRICULA
84.968

FICHA
03

CNM
120519.2.0084968-68

verso

Selo Digital n. 120519321000084968001025T
AV.11/84.968 - CEP - Em 22 de Setembro de 2026. A via para qual faz frente o imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 18.206-757. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193E10000849680011261
AV.12/84.968 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 22 de Setembro de 2026. Prenotação nº 324.360 de 24/07/2026. Nos termos do requerimento firmado em Campina do Monte Alegre/SP, em 11 de setembro de 2026, pela credora, instruído com certidão de intimação, certidão da não purgação da mora no prazo legal, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora Josiane dos Santos Lima, já qualificada, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES - PR/SP/RJ**, já qualificada. Valor para efeito de cobrança R\$1.953.200,00. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000084968001226L

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6015/73, é cópia fiel da matrícula em referencia, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referencia a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade. ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

João de Barros Domingues, ESCRIVENTE SUBSTITUTO

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 22/09/2026 às 13:13:09

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	ITAPETININGA 22 de setembro de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 324360
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 120519391000324360000026F
Ao Municipio R\$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 76,98	



Pág.: 006/006 M.84968

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQQXK-SNGBP-4YRS9-FU3HD>