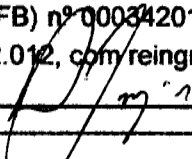


Ficha N° 1-Continua no Verso

matrícula	folha
29.764	1
	verso

4, da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que no imóvel desta, foi edificada uma **ÁREA RESIDENCIAL com 92,27 m²** (noventa e dois metros e vinte e sete decímetros quadrados), situada na **Rua Pico da Bandeira, a qual recebeu o nº 165**, conforme Certidão nº 071/12, de 21/06/2.012, do Município de Igaratá/SP, CEI nº 21.203.00900/66, e Certidão Negativa de Débito (CND/SRFB) nº 000342012 21037900, de 13/06/2.012. (Documento protocolado sob nº 108.032, em 21/06/2.012, com reingresso em 11/07/2.012).

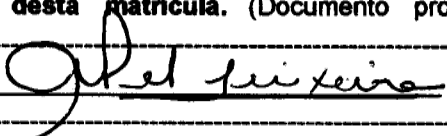
O Escrevente,  (Luis Henrique Pereira Maia).

R.3 - 29.764.

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 45/46, em 29 de maio de 2020, os proprietários ANTONIO CARLOS KOURROSKI e seu cônjuge MARIA LUIZA MÜLLER KOURROSKI, CPF 147.738.948-22, já qualificados (R.1), 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\$ 35.000,00**, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob n. 140.457, em 01/06/2020).

A Escrevente,  (Adriana Pires Menino Teixeira)

R.4 - 29.764. 1201963210297640237898207

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 47.248 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) 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

(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
29.764	02	02F	24/05/2022	12019-6

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
ARUJÁ – IGARATÁ
SANTA ISABEL

serventia. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia fiduciária e leilão extrajudicial o valor de R\$ 360.000,00. (Protocolo nº 151.371 de 13/05/2022, com reingresso em 20/05/2022).

Escrevente, Adriana Pires Menino Teixeira (Adriana Pires Menino Teixeira).
120196331000000032353922N

Av.05 - 29.764.

PENHORA - ONLINE.

Santa Isabel/SP, em 15 de dezembro de 2025.

Por Certidão de Penhora, nº PH000597766, de 01/12/2025, expedida pela 13º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo/SP, nos autos de **execução civil**, número de ordem 1063321-46.2024.8.26.0100 e nos termos do artigo 838 da Lei 13.105/2015, tendo como **exequente COLEGIO DANTE ALIGHIERI**, CNPJ 61.365.805/0001-23, e como **executado HICHAM NASSER**, CPF 003.914.629-46, já qualificado (R.3), e como Terceiro: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO SICOOB ARENITO PARANA / SAO PAULO, CNPJ 07.026.923/0001-61, já qualificada (R.4), cujo valor da causa é de R\$ 312.575,70, **foi PENHORADO 100% do imóvel desta matrícula**, tendo sido nomeado como depositário **HICHAM NASSER**. (Protocolo nº 170.130 de 01/12/2025).

Escrevente Ariane Domingos Lira dos Santos (Ariane Domingos Lira dos Santos).
1201963310000000449954256.

Av.06 - 29.764.

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).
120196331000000046557326C

Av.07 - 29.764.

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\$ 42.620,85,

(continua no verso)

CNM 120196.2.0029764-20

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

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
29.764	02	02V	28/9/2026	12019-6

IGARATÁ - SANTA ISABEL

conforme certidão de mora expedida em 15/05/2026. (Protocolo nº 170.845 de 10/03/2026).

Escrevente

(Ariane Domingos Lira dos Santos)

1201963310000000471191260

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULAOFICIAL 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: 1201963C3000000047119426Y

Protocolo: 170845

