



Valide aqui  
este documento

CNM : 120519.2.0017987-27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPETININGA - SP

matrícula  
17.987

flcha  
1

Em 26 de maio de 1982

Imóvel: um terreno situado nesta cidade e 2º subdistrito, representado - pelo lote 12 da quadra 14, do loteamento Jardim Fogaça, medindo e divi-  
dindo pela frente em 10,00 metros, com a Rua 6, de um lado em 27,00 me-  
tros, com o lote 11, de outro lado em 27,00 metros, com o lote 13, e aos  
fundos, em 10,00 metros, com o lote 3. Proprietários: JOAQUIM FOGAÇA DE  
ALMEIDA NETTO e sua mulher CLEA REBELLO FOGAÇA DE ALMEIDA. Título aquisi-  
tivo: tr. 45.071 e inscrição n. 61, Livro Auxiliar 8-C. Contribuinte: -  
6-5-014-120-00. O Oficial Interino, *[assinatura]*  
(FRANCISCO JOSÉ FONTES).

R. 1/17.987 - Em 26 de maio de 1982.

Por escritura de 31 de março de 1982, do 2º Cartório de Notas local, Li-  
vro 260, fls. 403, os proprietários sendo o Espólio de Joaquim Fogaça de  
Almeida Netto, representada pela viúva inventariante, Clêa Rebello Foga-  
ça de Almeida, brasileira, proprietária, residente e domiciliada nesta -  
cidade, na Avenida Joaquim Fogaça de Almeida Netto, n. 333, Jardim Foga-  
ça, CPF 000.572.248-97 e RG 796.203-sp, mediante alvará judicial, vende-  
ram o imóvel pela quantia de Cr\$1.500,00 a JOSÉ TADEU DE REZENDE, brasi-  
leiro, engenheiro, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a  
lei 6.515/77, com Mercês Moreni Rezende, CPF 542.918.288-53 e RG 6.072./  
/626-sp residente e domiciliado na Rodovia SP-250 - Km 100, município de  
Piedade. Registrado por *[assinatura]* Lucio Vieira de -  
Moraes), escrevente autorizado.

R. 2/17.987 - Em 17 de julho de 2001

Por escritura de 19 de junho de 2001, do 2º Tabelião de No-  
tas local, Livro 478, fls. 173, os proprietários José Tadeu  
de Rezende, já qualificado, e sua mulher Mercês Moreni Re-  
zende, brasileira, farmacêutica, RG 4.638.533-SSP/SP, CPF  
753.702.808/78, residentes e domiciliados em Piedade, na

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSNZ7-MFTRH-U86L4-SFK48>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM : 120519.2.0017987-27

matrícula

17.987

ficha

1

verso

Rua Benjamin Constant, n. 91, venderam o imóvel, pela quantia de R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), a BRASÍLIO AYRES RIBAS, aposentado, RG 3.438.921-SSP/SP, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com Suzana da Veiga Ribas, do lar, RG 6.448.532-SSP/SP, brasileiros, CPF 033.265.358/72, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Julio Orsi, n. 55, Jardim Fogaça. Registrado por *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis), escrevente autorizada.

Contribuinte: 01.13.028.0272.001

Av. 3/17.987 - Em 14 de julho de 2004

Suzana da Veiga Ribas é portadora do CPF 305.908.688/09, conforme documento arquivado. Averbado por *Jose Nilton Picchi* (José Nilton Picchi) escrevente substituto. Emolumentos 7,81 - Estado 2,22 - Ipesp 1,64 - R. Civil 0,41 - T. Justiça 0,41 - Total R\$12,49

R. 4/17.987 - Em 14 de julho de 2004

Por sucessão de Suzana da Veiga Ribas, falecida em 20 de julho de 2002, conforme Formal de Partilha expedido em 30 de março de 2004, pelo 1º Ofício Cível local, prenotado sob n. 140.962, em 23 de junho de 2004, nos autos de Inventário, Processo n. 1536/02, homologado por sentença de 02 de março de 2004, do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca, transitada em julgado, o imóvel havido pelo R. 2, avaliado em R\$3.845,62 (três mil oitocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e dois centavos), foi partilhado ao viúvo meeiro BRASÍLIO AYRES RIBAS, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Um, n. 55, Recanto Brasília, no Jardim Fogaça. Registrado por *Jose Nilton Picchi* (José Nilton Picchi), escrevente substituto. Emolumentos 216,70 - Estado 61,59 - Ipesp 45,62 - R. Civil 11,41 - T. Justiça 11,41 - Total R\$346,73.

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSNZ7-MFTRH-U86L4-SFK48>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui  
este documento

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula  
**17.987**Ficha  
**2**

Em 16 de maio de 2011

Av.5/17.987 - **CADASTRO/DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 16 de maio de 2011. O imóvel está cadastrado sob nº 01.13.028.0272.001 e faz frente para a Rua Antônio Santoni, denominação dada a Rua Seis, pela Lei 3207/91, conforme IPTU 2011 e certidão expedida em 02 de dezembro de 1991, pela Prefeitura local. O escrevente substituto, *[assinatura]* (Samuel de Melo Almada Júnior). Emolumentos: isento

R.6/17.987 - **VENDA E COMPRA** - Em 16 de maio de 2011. Por escritura de 23 de julho de 2004, do 2º Tabelionato de Notas local, Livro 501, página 372, prenotada sob nº 192470 em 26 de abril de 2011, o proprietário Brasília Ayres Ribas, já qualificado, vendeu o imóvel havido pelo R. 4, pelo preço de R\$3.000,00 (três mil reais), a **SINICLEY ROBERTO MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, RG 24.825.807-2 SSP/SP, CPF 149.665.668/78, residente e domiciliado na Rua Pedro Biagi, 29, Jardim Maricota, nesta cidade. Valor venal/2011: R\$5.604,00. O escrevente substituto, *[assinatura]* (Samuel de Melo Almada Júnior). Emolumentos 302,76, Estado 86,05, IPESP 63,74, Reg. Civil 15,94, Trib. Justiça 15,94 = Total R\$484,43.

R.7/17.987 - **VENDA E COMPRA** - Em 16 de maio de 2011. Por escritura de 18 de abril de 2011, do 1º Tabelionato de Notas local, Livro 730, páginas 57/60, prenotada sob nº 192471 em 26 de abril de 2011, o proprietário Sinicley Roberto Moreira, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Agides Ravacci, 15, Jardim Nova Era, nesta cidade, vendeu o imóvel havido pelo R. 6, pelo preço de R\$5.700,00 (cinco mil e setecentos reais), a **ADILSON MARCOS NICOLETTI**, RG 12.768.269 SSP/SP, CPF 052.993.108/70, funcionário público federal e sua mulher **ANDREA LÚCIA GOUVEIA**, RG 13.933.859-7 SSP/SP, CPF 272.955.298/70, médica, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 23/novembro/2007, residentes e domiciliados na Avenida José Gomes de Camargo, 321, Jardim Marabá, nesta cidade. O escrevente substituto, *[assinatura]* (Samuel de Melo Almada Júnior). Emolumentos 302,76, Estado 86,05, IPESP 63,74, Reg. Civil 15,94, Trib. Justiça 15,94 = Total R\$484,43

R.8/17.987 - **VENDA E COMPRA** - Em 31 de julho de 2.017. Por escritura de 20 de julho de 2.017, do 1º Tabelionato de Notas

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSNZ7-MFTRH-U86L4-SFK48>



Valide aqui  
este documento

Matrícula

17.987

Ficha

2

verso

CNM: 120519.2.0017987-27

local, Livro 862, páginas 278/281, prenotada sob nº 241.632, em 27 de julho de 2.017, os proprietários Adilson Marcos Nicoletti e sua mulher Andrea Lucia Gouveia, já qualificados, venderam o imóvel havido pelo R.7, pelo preço de R\$15.000,00 (quinze mil reais), a 1) **PAULO HENRIQUE MORELLI NOGUEIRA**, empreendedor, RG 21.598.832-2 SSP/SP, CPF 110.266.398/08 e sua mulher **ALESSANDRA TOMIKURA MORELLI NOGUEIRA**, do lar, RG 18.240.667-2 SSP/SP, CPF 160.206.178/58, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 28 de outubro de 2.000, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Luiza Coelho, nº 111, Residencial Ouroville, e 2) **MARCOS PAULO MORELI NOGUEIRA**, empreendedor, RG 27.920.393 SSP/SP, CPF 260.280.058/94 e sua mulher **VIVIANE GIORGI ALMEIDA BUENO NOGUEIRA**, instrumentadora cirúrgica, RG 27.920.800 SSP/SP, CPF 265.307.928/30, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 28 de novembro de 2.003, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Professor Joaquim Aguiar, nº 92, Residencial Ouroville, todos brasileiros. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 528,83 - Estado 150,31 - IPESP 102,87 - Reg. Civil 27,83 - T. Justiça 36,29 - PMPE 25,38 - ISS 15,86 - Total R\$887,37.

R.9/17.987 - **VENDA E COMPRA** - Em 27 de dezembro de 2.023. Prenotação nº 297.792 de 13 de dezembro de 2.023. Por escritura de 13 de novembro de 2.020, Livro 724, páginas 354/357, e ata retificativa de 07 dezembro de 2.023, Livro 788, páginas 184/185, 2º Tabelionato de Notas local, os proprietários: 1) Paulo Henrique Morelli Nogueira e sua mulher Alessandra Tomikura Morelli Nogueira, e 2) Marcos Paulo Moreli Nogueira e sua mulher Viviane Giorgi Almeida Bueno Nogueira, já qualificados, venderam o imóvel havido pelo R.8, pelo preço de R\$9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), a **LILIAN ANTUNES DE CAMPOS FREITAS**, vendedora, RG 40.291.656 SSP/SP, CPF 326.475.988/86, e seu marido **DIEGO DE OLIVEIRA FREITAS**, bancário, RG 33.660.765-9 SSP/SP, CPF 046.020.209/09, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 06 de março de 2.019, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Silva Jardim, nº 325, Centro. Valor venal/2.023

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSNZ7-MFTRH-U86L4-SFK48>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/JSNZ7-MFTRH-U86L4-SFK48>

# LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

17.987

FICHA

03

CNM

120519.2.0017987-27

Em 27 de dezembro de 2023

R\$11.472,48. O Escrevente Substituto,  
(José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 120519321000017987000923R

R.10/17.987 - **VENDA E COMPRA** - Em 29 de Maio de 2024. Prenotação nº 301.815 de 21 de maio de 2.024. Por instrumento particular firmado em São José do Rio Preto/SP, em 06 de maio de 2.024, os proprietários Diego de Oliveira Freitas, vendedor, e sua mulher Lilian Antunes de Campos Freitas, já qualificados, **venderam** o imóvel havido pelo R.9, pelo preço de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a **MARIA CLARETE DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada de Francisco Agapito Leme, não convivente em união estável, aposentada, RG 14.865.034 SSP/SP, CPF 042.254.558/90, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Felipe Abraham Jubram nº91, Vila Belo Horizonte. Valor venal 2.024 R\$12.025,44. A Escrevente Substituta **Lenita Lepinsky**.

Selo Digital n. 1205193210000179870010246

R.11/17.987 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 29 de Maio de 2024. Pelo instrumento particular citado no R.10, a proprietária Maria Clarete de Oliveira, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, a **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em São José do Rio Preto/SP, na Avenida Murchid Homsy, nº 1.404, Vila Diniz, CNPJ 51.855.716/0001-01, NIRE nº 35220815118, para garantia do saldo devedor de R\$157.726,67 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e vinte e seis reais e sessenta e sete centavos), do consórcio cota nº 511 - grupo 1789, correspondente ao saldo de 180 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, 158 parcelas no valor de R\$998,27 (novecentos e noventa e oito reais e vinte e sete centavos), cada uma, sendo o percentual pago de 08,2500% e percentual remanescente de 91,7500%, sendo o débito "saldo devedor" reajustável anualmente, conforme sistema previsto no contrato, pelo INCC - Índice Nacional de Custo da Construção, com vencimento da primeira parcela em 11 de julho de 2.022 e a última em 11 de julho de 2.037, constando no contrato outras cláusulas e condições. Para fins de público leilão, o imóvel foi avaliado em R\$160.000,00, e o prazo de carência é de 30 dias. A Escrevente Substituta, **Lenita Lepinsky**.

Selo Digital n. 1205193E1000017987001124G

Av.12/17.987 - **AFETAÇÃO** - Em 29 de Maio de 2024. Pelo instrumento particular citado no R.10, é feita a presente averbação a fim de constar que, nos termos do artigo 5º, parágrafo 5º, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2.008, o

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

MATRICULA

17.987

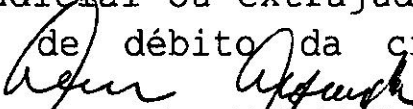
FICHA

03

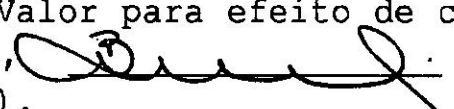
verso

CNM

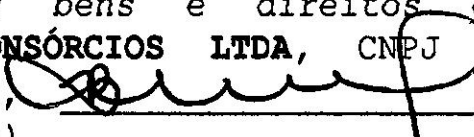
120519.2.0017987-27

imóvel da presente, bem como os seus frutos e rendimentos: I- não integram o ativo da credora; II- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da credora; III- não compõe o elenco de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV- não pode ser dado em garantia de débito da credora fiduciária. A Escrevente Substituta  (Lenita Lepinsky)

Selo Digital n. 1205193E1000017987001224E

AV.13/17.987 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 11 de Abril de 2025. Prenotação nº 308.980 de 27/01/2025. Nos termos do requerimento firmado em São José do Rio Preto-SP, em 17 de março de 2.025, 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 **Maria Clarete de Oliveira**, já qualificada, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada. Valor para efeito de cobrança R\$160.000,00. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 120519331000017987001325W

Av.14/17.987 - **INDISPONIBILIDADE** - Em 11 de Julho de 2025. Prenotação nº 313.462, de 07 de julho de 2.025. Em cumprimento à determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Gurupi/TO, expedida nos autos do Processo nº 00000144620178272722, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº 202507.0416.04110770-IA-247, de 04 de julho de 2.025, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face de **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 51.855.716/0001-01. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 1205193E10000179870014258

AV.15/17.987 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Em 02 de Setembro de 2025. Prenotação nº 314.278 de 04/08/2025 (e-Protocolo AC011219552). Nos termos do requerimento firmado em São José do Rio Preto/SP, em 03 de julho de 2.025, instruído por cópias autenticadas dos editais de publicações dos leilões e dos autos negativos, procedo esta averbação para constar que a credora **RODOBENS ADMINISTRADORA DE**

**CONTINUA NA FICHA Nº 04**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSNZ7-MFTRH-U86L4-SFK48>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSNZ7-MFTRH-U86L4-SFK48>

João de Barros Domin  
Escrevente Substituto  
Designado

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

17.987

FICHA

04

CNM

120519.2.0017987-27

Em 02 de setembro de 2025

CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no art nº 27 da Lei nº 9.514/1.997, sendo o primeiro realizado em 26 de maio de 2.025, e o segundo em 28 de maio de 2.025, conduzidos por Eduardo Consentino, JUCESP nº 616, e, não havendo oferta de lances, ficam extintas e canceladas a dívida objeto do **R.11**, encerrando-se o regime jurídico da alienação fiduciária. O Escrevente Substituto, (Leonardo Odani Oliveira).

Selo Digital n. 120519331000017987001525S

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.

FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO, ESCRIVENTE SUBSTITUTO

Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 02/09/2025 às 18:38:08

Ao Oficial.....: R\$ 44,20  
Ao Estado.....: R\$ 12,56  
Ao IPESP.....: R\$ 8,60  
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33  
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03  
Ao Municipio R\$ 1,33  
Ao FEDMP....: R\$ 2,12  
Total.....: R\$ 74,17

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.  
ITAPETININGA 02 de setembro de 2025  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").  
Protocolo: 314278  
Nº Selo: 1205193910003142780000254  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 007/007 M.17987