



CNM: 120352.2.0053768-98

Leme, 25 de janeiro de 2016.

Imóvel: Apartamento n. 21 (vinte e um) tipo "F", localizado no 2º (segundo) andar, do empreendimento "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK", situado neste município, com frente para a Rua Coronel Augusto César n. 836, esquina com a Rua General Osório, confrontando na posição de quem olha para o edifício da Rua Coronel Augusto César, à frente com a Rua Coronel Augusto César, do lado esquerdo voltado para a Rua General Osório, no recuo da construção, com a área comum, nos fundos (da esquerda para a direita) confronta com área comum e com o apartamento de final 4 e do lado direito (da frente para os fundos) confronta com apartamento de final 2 e com o hall de acesso às escadas e elevadores (área comum), contendo sala de estar/jantar com varanda, cozinha/área de serviço, área de circulação, WC, 03 (três) dormitórios, sendo uma suíte com WC, com área privativa de 81,22m², área comum de 47,23m², área total de 128,45m², correspondendo a fração ideal de 1,51% do terreno. O referido apartamento tem direito de uso de duas vagas indeterminadas de garagem medindo 2,44 x 4,50, consideradas áreas comuns.

Registro anterior: R.02 (de 23/01/2014 - incorporação) na Matrícula n. 49.491 desta Serventia.

Proprietário: VILLARAMOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF n. 11.272.392/0001-64, estabelecida na Avenida Capitão Artur dos Santos, n. 183, Vila Bressan, município de Araras - SP.

Eu, [assinatura] (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 138.566, de 15 de janeiro de 2016.

AV.01 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento firmado no município de Araras - SP, em 10/12/2015, do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado na mesma data, e à vista da certidão expedida em 12/01/2016, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário do município de Leme - SP, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. 01.0565.0390.21. Leme, 25 de janeiro de 2016.

Eu, [assinatura] (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 144.254, de 07 de fevereiro de 2017.

R.02 - VENDA E COMPRA: Pela escritura pública de 13/06/2016 (Livro 0482 - fls. 200/202), do Tabelião de Notas deste município, a proprietária (VILLARAMOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - já qualificada) **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 306.041,70 (trezentos e seis mil, quarenta e um reais e setenta centavos) para **WENDER DE SOUZA**, brasileiro, separado judicialmente, aeronauta, RG n. 24.296.559-SSP/SP, CPF/MF n. 112.719.878-56, residente e domiciliado na Rua Hormindo de Queiroz, n. 373 - Vila Bancária, neste município. Consta do título que a alienante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - PGF/SRF n. DF15.8F07.08C4.DC1B, emitida em 11/02/2016, com vencimento em 09/08/2016. Leme, 13 de fevereiro de 2017.

Eu, [assinatura] (Naira Juana Leme) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 144.942 de 30 de março de 2017.

AV.03 - RETIFICAÇÃO - ESTADO CIVIL: Atendendo ao requerimento contido na escritura pública de 21/02/2017 (Livro n. 0494, fls. 281/284) do Tabelião de Notas deste município, instruída com requerimento firmado neste município, em 29/03/2017, averba-se que o estado civil do proprietário **WENDER DE SOUZA**, quando adquiriu o imóvel, era o de **DIVORCIADO** (e não como erroneamente constou no R.02), conforme comprova cópia autenticada da certidão de casamento (Matrícula n. 119206 01 55 1999 2 00070 036 0015534-14) expedida em 20/03/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste município, que fica arquivada. Leme, 17 de abril de 2017.

continua no verso

53.768

01

VERSO

CNM: 120352.2.0053768-98

Eu, *Naira Juana Leme* (Naira Juana Leme) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 144.942 de 30 de março de 2017.

R.04 - DOAÇÃO: Pela escritura pública mencionada na AV.03, o proprietário (WENDER DE SOUZA - já qualificado) DOOU o imóvel (ao qual atribuiu o valor de R\$ 306.000,00 – trezentos e seis mil reais) para **RUTH APARECIDA LANDGRAFF DE SOUZA**, brasileira, viúva, do lar, RG n. 12.526.637-SSP/SP, CPF/MF n. 139.567.838-32, residente e domiciliada na Rua Hormindo de Queiroz n. 373, Vila Bancária, neste município. Leme, 17 de abril de 2017.

Eu, *Naira Juana Leme* (Naira Juana Leme) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 150.190, de 26 de abril de 2018.

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela cédula de crédito bancário n. 55242 emitida neste município em 20/04/2018, e Rerratificação, emitida também neste município em 11/05/2018, a proprietária (RUTH APARECIDA LANDGRAFF DE SOUZA - já qualificada) ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel à **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE, EMPRESÁRIOS, PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES DAS REGIÕES SERRANAS E DO MÉDIO VALE DO PARAÍBA - SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA**, inscrita no CNPJ/MF n. 71.698.674/0001-50, com sede na Avenida Nove de Julho, n. 520 – Centro, no município de Taubaté- SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 417.469,01 (quatrocentos e dezessete mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e um centavo), sendo que o valor da dívida é composto pelo VALOR LIBERADO de R\$ 410.000,00, TARIFAS de R\$ 0,00, IOF + IOF ADICIONAL de R\$ 7.469,01, e SEGURO de R\$ 0,00, contraída pela **REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS BOI CHIQUE LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF n. 19.275.864/0001-44, com sede na Rua Adão Leme, n. 456, Barra Funda, neste município, que será paga em 48(quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 12.879,98 (doze mil, oitocentos e setenta e nove reais e noventa e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 11/06/2018 e a última em 11/05/2022, com a taxa de juros remuneratórios de 1,65% ao mês, obedecendo ao cálculo do Sistema de Amortização: Tabela PRICE, com CET (Custo Efetivo Total) ao mês de 1,73% e ao ano 23,24%, constando do título outras cláusulas e condições. Leme, 28 de maio de 2018.

Eu, *Maria José Salvato Piva* (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 171.543, de 20 de maio de 2022.

AV.06 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Á vista do termo de quitação de contrato de alienação fiduciária, firmado no município de Taubaté/SP, em 12/05/2022, averba-se que a credora fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE, EMPRESÁRIOS, PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES DAS REGIÕES SERRANAS E DO MÉDIO VALE DO PARAÍBA - SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA**, teve sua denominação social alterada para **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA – COOPERATIVA DE CRÉDITO**, conforme cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária formalizada no município de Taubaté - SP, em 19/12/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 592.819/18-8, em 26/12/2018, arquivada nesta Serventia.

Selo digital n.: 1203523J1000000016435022B

Leme, 06 de junho de 2022.

Eu, *Maria José Salvato Piva* (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial, *Diego Burate Sodré* (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 171.543, de 20 de maio de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO

Operado pelo Sistema de Registro de Imóveis
GERAL
MATRÍCULA FICHA

53.768

02

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP**
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

CNM: 120352.2.0053768-98

Leme, 06 de junho de 2022.

AV.07 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: À vista do termo de quitação mencionados na AV.06, averba-se que a credora fiduciária SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO, teve sua denominação social alterada para **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, conforme cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária formalizada no município de Taubaté - SP, em 09/06/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 543.954/20-1, em 21/12/2020, arquivada nesta Serventia.

Selo digital n.: 1203523J10000000164351229

Leme, 06 de junho de 2022.

Eu, *Peira* (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.O Oficial, *[assinatura]* (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 171.543, de 20 de maio de 2022.

AV.08 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme termo de quitação mencionado na AV.06, firmado pela credora (SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO - já qualificada), averba-se o **cancelamento do R.05** e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de RUTH APARECIDA LANDGRAFF DE SOUZA, já qualificada.

Selo digital n.: 1203523J10000000164352227

Leme, 06 de junho de 2022.

Eu, *Peira* (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.O Oficial, *[assinatura]* (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 177.148, de 15 de maio de 2023.

AV.09 - PENHORA: Consta da certidão de penhora expedida em 15/05/2023 pelo 1 Ofício Judicial desta comarca, nos autos da ação de execução Civil (número de ordem: 10005708220238260318 - Penhora Online: PH000465686), movida por BANCO BRADESCO S.A., (CNPJ n. 60.746.948/0001-12), em face de **REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS BOI CHIQUE LTDA** (CNPJ n. 19.275.864/0001-44), e **OUTROS**, que o imóvel (além de outros desta Serventia) foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$ 748.200,00 (setecentos e quarenta e oito mil, e duzentos reais), tendo sido nomeado depositário do bem, RUTH APARECIDA LANDGRAFF DE SOUZA. Consta do acordo firmado em 14/04/2023 (fls. 173/179 do referido processo), que a proprietária RUTH APARECIDA LANDGRAFF DE SOUZA ofereceu o referido bem em penhora para garantia do valor acima mencionado, tendo o referido acordo sido homologado pela sentença de 20/04/2023 (fls. 205/206 do referido processo).

Selo digital n.: 1203523J1000000020521023P

Leme, 30 de maio de 2023.

Eu, *Peira* (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 177.158, de 15 de maio de 2023.

AV.10 - PENHORA: Consta da certidão de penhora expedida em 15/05/2023 pelo 1 Ofício Judicial desta comarca, nos autos da ação de execução Civil (número de ordem: 10005681520238260318 - Penhora Online: PH000465703), movida por BANCO BRADESCO S.A., (CNPJ n. 60.746.948/0001-12), em face de **RUTH APARECIDA LANDGRAFF DE SOUZA** (já qualificada), e **OUTROS**, que o imóvel (além de outros desta Serventia) foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais), tendo sido nomeado depositário do bem, RUTH APARECIDA LANDGRAFF DE SOUZA.

Selo digital n.: 1203523J1000000020522123M

continua no verso

MATRÍCULA FICHA
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

53.768

02

CNM: 120352.2.0053768-98

VERSO

Leme, 30 de maio de 2023.

Eu, *Maria José Salvato Piva* (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 196.096, de 13 de maio de 2026.

AV.11 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado no município de Goiânia/GO, em 13/05/2026, averba-se que foi ajuizada por **PCH COMÉRCIO DE CARNES LTDA** (CNPJ/MF n. 09.429.354/0001-20), em face de **RUTH APARECIDA LANDGRAF DE SOUZA** (já qualificada) E OUTROS, a ação de execução de título extrajudicial no valor de R\$ 716.100,20 (setecentos e dezesseis mil, cem reais e vinte centavos), a qual tramita perante a 2ª Vara Cível da comarca de Iporá/GO (processo n. 5929892-07.2025.8.09.0076), nos termos da decisão expedida para fins do art. 828 do Código de Processo Civil, em 24/03/2026, que fica arquivado.

Selo digital n.: 120352331000000035876626B

Leme, 03 de junho de 2026.

Eu, *Luisa Salmazi de Angeli* (Luisa Salmazi de Angeli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 197.620, de 30 de julho de 2026.

AV.12 - PENHORA: Consta da certidão de penhora expedida em 30/07/2026 pelo 1º Ofício Judicial desta comarca, nos autos da ação de execução civil (número de ordem: 00001638820268260318 - Penhora Online: PH000628248), movida por BANCO BRADESCO S.A., (CNPJ n. 60.746.948/0001-12), em face de **RUTH APARECIDA LANDGRAFF DE SOUZA** (já qualificada), e **OUTROS**, que o imóvel (além de outros desta Serventia) foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$ 1.285.626,43 (um milhão, duzentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e vinte e seis reais e quarenta e três centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, **RUTH APARECIDA LANDGRAFF DE SOUZA**.

Selo digital n.: 120352331000000037369126L

Leme, 14 de agosto de 2026.

Eu, *Maria José Salvato Piva* (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

PARA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital