

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matricula	Folha
84.467	01

UNIDADE AUTÔNOMA Nº 33 (trinta e três), QUADRA "A", do CONDOMÍNIO DE LOTES denominado RESIDENCIAL GUATAMBU PARK, com frente para a **Rodovia Teotônio Vilela, 5.555**, Bairro Guatambu, Município e Comarca de **BIRIGUI**, Estado de **SÃO PAULO**, com as seguintes características, medidas e confrontações: Área Privativa da Unidade: 1.000,00 metros quadrados; Área comum: 319,45481 metros quadrados; Área total: 1.319,45481 metros quadrados; Fração Ideal de ocupação no terreno: 0,607592%, medindo 20,00 metros de frente para a Via de Circulação Interna 1, denominada Diamantes, para efeitos junto ao cadastro municipal; de quem da via de circulação olha de frente para o imóvel, mede 50,00 metros pelo lado direito, confrontando com a unidade 34; pelo lado esquerdo 50,00 metros confrontando com a unidade 32 e pelos fundos 20,00 metros, confrontando com propriedade de Garibaldi Arantes, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: BIG-LOT – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Bandeirantes nº 369 – sala 03, na Cidade de Marília/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 03.677.053/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR: Matricula 41.076 local de 10/05/2000.

Birigui/SP, 12 de Dezembro de 2.018.

Ref: Prenotação nº 248.249 de 06/11/2018.

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

Av.01 - 17 de dezembro de 2018

REF: Prenotação nº 251.931 de 14/12/2018.

CADASTRO MUNICIPAL

FORMA DO TÍTULO:- Pelo Contrato de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 26/10/2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta Matricula esta Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.07.064.0037.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

R.02 - 17 de dezembro de 2018

REF: Prenotação nº 251.931 de 14/12/2018.

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL

ADQUIRENTE:- JCT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Aprígio de Araújo, nº 548, Centro, Sertãozinho/SP, inscrita no CNPJ sob nº 32.006.677/0001-23. **FORMA DO TÍTULO:-** Pelo Contrato de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 26/10/2018, no valor de R\$ 102.890,71, a proprietária já qualificada procedeu a INTEGRALIZAÇÃO do imóvel objeto desta Matricula ao capital social da adquirente acima qualificada.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Av.03 - 17 de fevereiro de 2020.

REF: Prenotação nº 271.510 de 07/02/2020.

RAZÃO SOCIAL

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 08/01/2020 (livro nº 650, fls. 313/316) do 2º Taberlião Tabelião de Notas de Sertãozinho/SP, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária, JCT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., alterou-se para JOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., de conformidade com a ficha cadastral completa, emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) referente ao num.doc: 509.348/19-1, sessão: 11/10/2019. Selo: 114728331000000013771120Q

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

R.04 - 17 de fevereiro de 2020.

REF: Prenotação nº 271.510 de 07/02/2020.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: AHMAD KHALIL ASFOUR, portador do documento de identidade V4395302-DPF/SP, CPF nº 231.525.958-40, libanês, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com GISLAINE HONORIO ASFOUR, RG nº 33.778.985-SSP/SP, CPF nº 300.094.738-82, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua Coronel Francisco Schmidt nº 1562, Jardim Golive, Sertãozinho/SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 08/01/2020 (livro nº 650, fls. 317/320) do 2º Tabelião de Notas de Sertãozinho/SP, no valor de R\$ 295.333,33, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, ao ora adquirente.

Selo: 114728321000000013771220Q

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

Av.05 - 17 de fevereiro de 2020.

REF: Prenotação nº 271.510 de 07/02/2020

INDISPONIBILIDADE

FORMA DO TÍTULO: Pelo protocolo de Indisponibilidade 201604.0615.00125311-IA-600 datado de 08/06/2016, referente ao processo nº 191001420085150067, expedido pelo TST Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª REG - Ribeirão Preto - 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Registrado no Livro de CGI nº 85.318, recepcionado em meio eletrônico, foi determinada a INDISPONIBILIDADE em nome de: AHMAD KHALIL ASFOUR, CPF nº 231.525.958-40. Selo: 1147283E10000000137713200.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 114711

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

84.467

02F

Av.06 - 12 de março de 2020

REF: Prenotação nº 272.112 de 11/03/2020

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

FORMA DO TÍTULO: Pelo Protocolo de Cancelamento 202003.0514.01084514-TA-960, datado de 05/03/2020, referente ao processo 191001420085150067, Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª REG - Ribeirão Preto - 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, recepcionado em meio eletrônico, procede-se a presente averbação para CANCELAR A RESTRIÇÃO (INDISPONIBILIDADE), averbada no Av.5 acima. Selo:

114728331000000014074220Q

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrivente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrivente Substituto

Av.07 - 02 de julho de 2020

REF: Prenotação nº 273.542 de 26/06/2020

QUALIFICAÇÃO - CNH

FORMA DO TÍTULO: Pela Cédula de Crédito Bancário nº. 858636, datada de 25.06.2020, procede-se a presente averbação para constar que o Sr. AHMAD KHALIL ASFOUR é portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 984609900, emitida pelo DETRAN/SP - registro nº. 06183721664. Selo: 114728331000000015053420P.

AVERBADO POR:

Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrivente Autorizada*Willian Roberto Pinheiro*
Escrivente Substituto

REG. 08 - 02 de julho de 2020

REF: Prenotação nº 273.542 de 26/06/2020.

HIPOTECA

CREDOR: SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CREDITO - SICOOB COCRED, inscrita no CNPJ/MF nº 71.328.769/0001-81, com sede na Rua Doutor Pio Dufles, nº 128, Jardim Soljumar, Sertãozinho-SP.

DEVEDOR: A.K.ASFOUR ACESSORIOS CELULARES, inscrita no CNPJ/MF nº 07.813.038/0001-22, com sede na Rua Coronel Francisco Schmidt, nº 1.562, Centro, Sertãozinho-SP.

GARANTIDORES HIPOTECANTES: AHMAD KHALIL ASFOUR e GISLAINE HONORIO ASFOUR, proprietários já qualificados;

FORMA DO TÍTULO: Pela Cédula de Crédito Bancário nº. 858636, datada de 25.06.2020, o CREDOR concedeu ao DEVEDOR, o crédito de R\$ 431.736,20 (valor para base de cálculo de registro R\$ 143.912,06); com os encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios 1,20% ao mês, e demais encargos constantes da mesma, com número de parcelas de 48 (quarenta e oito) mensais, com vencimento da primeira parcela em 15.07.2020 e vencimento da operação em

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

17.06.2024, no valor de R\$ 12.090,45 cada. Para garantia do crédito concedido os **GARANTIDORES HIPOTECANTES** deram em **HIPOTECA CEDULAR** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Selo: 114728321000000015053520R.

REGISTRADO POR:

Danielle Gaeti Padovan Albani
Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

Willian Roberto Pinheiro
Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Av.09 - 20 de julho de 2023

REF: Prenotação nº 298.137 de 28/06/2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento do Conselho Nacional de Justiça nº 143 de 25/04/2023, procede-se a presente para constar que esta Matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 114728.2.0084467-53**. Selo: 1147283E1000000030579823I.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

RONALDO ADRIANO FLAUZINO
RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

Av.10 - 20 de julho de 2023

REF: Prenotação nº 298.137 de 28/06/2023.

PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão de Penhora (PH000472324), expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 2 Vara Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Birigui/SP, recepcionado em meio eletrônico, extraído do processo de Execução Civil nº de ordem 10049731220218260077, datado de 28/06/2023, onde consta como Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL GUATAMBU PARK, CNPJ: 05.235.883/0001-32 e como Executados: AHMAD KHALIL ASFOUR, CPF: 231.525.958-40, GISLAINE HONORIO ASFOUR, CPF: 300.094.738-82, no valor de R\$ 7.933,43, foi **PENHORADO** 100% do imóvel objeto desta Matrícula, pertencente a executado: AHMAD KHALIL ASFOUR (na proporção de 50%), GISLAINE HONORIO ASFOUR (na proporção de 50%), tendo sido nomeado como fiel depositário: AHMAD KHALIL ASFOUR e GISLAINE HONORIO ASFOUR. Selo: 1147283310000000305799232.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

RONALDO ADRIANO FLAUZINO
RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

R.11 - 27 de fevereiro de 2024.

REF: Prenotação nº 303.397 de 31/01/2024.

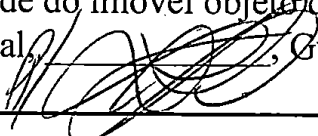
ADJUDICAÇÃO

ADQUIRENTE: SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO, NIRE nº 35400010380-JUCESP, CNPJ/MF nº 71.328.769/0001-81, com sede na Rua Dr. Pio Dufles, nº 128, Sertãozinho-SP.

Matrícula
84.467Folha
03FRonaldo Adriano Flaughino
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

TRANSMITENTES: AHMAD KHALIL ASFOUR e seu cônjuge GISLAINE HONORIO ASFOUR, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Pela Carta de Adjudicação, datada de 24/11/2.023, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1006812-64.2021.8.26.0597, da 1ª Vara Cível de Sertãozinho/SP, a adquirente acima Sicoob Cocred Cooperativa de Crédito, **adjudicou** a totalidade do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 250.000,00.

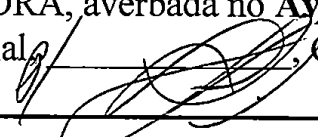
O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000033847424B.

Av.12 - 20 de setembro de 2024.

REF: Prenotação nº 309.079 de 30/08/2024.

LEVANTAMENTO DA PENHORA

Pelo Mandado de averbação, datado de 26/08/2.024, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício, processo nº 1004973-12.2021.8.26.0077, 2ª Vara Cível local, procede-se a presente averbação para ficar constando o **LEVANTAMENTO DA PENHORA**, averbada no **Av.10** acima.

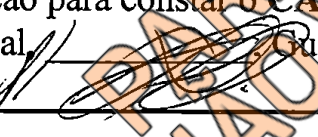
O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. 114728331000000037265024D.

Av.13 - 27 de agosto de 2025.

REF: Prenotação nº 317.925 de 15/08/2025.

CANCELAMENTO

Pelo Instrumento Particular de Baixa de Registro, datado de 07/08/2025, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca, constante do **R.08** acima.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000042365125H.