

Livro n.º 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNS N.º 12.093 - 1
COMARCA DE PROMISSÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

15.555

FOLHA

001

Promissão, SP, 29 de dezembro de 2020. O Oficial,

IMÓVEL: Um (1) terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste Município e Comarca de Promissão, Estado de São Paulo, na Rua 01, consistente no lote nº 17, da quadra A, do loteamento denominado "Jardim das Oliveiras III", com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, no que tange à via pública, mede 16,31m (dezesseis metros e trinta e um centímetros), confrontando-se com a Rua 01; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 29,34m (vinte e nove metros e trinta e quatro centímetros), confrontando-se com o imóvel objeto da Matrícula nº 5.790, deste Oficial de Registro de Imóveis; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 29,15m (vinte e nove metros e quinze centímetros), confrontando-se com o lote nº 16, da quadra A, do loteamento; e, por fim, nos fundos, mede 12,92m (doze metros e noventa e dois centímetros), confrontando-se com os lote nºs 28 e 29, da quadra A, do loteamento, encerrando uma área total de 426,04m² (quatrocentos e vinte e seis metros e quatro centímetros quadrados), e distante em 137,60m (cento e trinta e sete metros e sessenta centímetros), em reta, mais 11,49m (onze metros e quarenta e nove centímetros), em curva, da esquina com a Avenida Augusto Vieira.

Registro anterior: R. 02-M.15.498, Livro nº 02, de 29/12/2020, deste Oficial.

Cadastro Municipal: nº 0006314.

PROPRIETÁRIA: 4 VENTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.236.341/0001-11, com sede estabelecida na Rua XV de Novembro, nº 77, Sala 1, Jardim Santa Paula, neste Município.

Abertura de matrícula: Of., R\$10,32; Est., R\$2,93; Sefaz, R\$2,01; Reg. Civil, R\$0,54; TJ, R\$0,71; ISS, R\$0,52; MP, R\$0,50; Total: R\$17,53. (Selo Digital: 120931311000000002702320H). O Oficial, Guilherme A. Pegoraro (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

AV.01 - TRANSPORTE - HIPOTECA - (Protocolo nº 54.727 de 07/12/2020) - Conforme Escritura Pública de Hipoteca Para Garantia da Execução das Obras de Infraestrutura do Loteamento Jardim das Oliveiras III, celebrada entre o Município de Promissão e a 4 Ventos Empreendimentos Imobiliários Eireli ME, lavrada no Tabelião de Notas local, em 29 de julho de 2020, no Livro nº 166, páginas nº 309/313, registrada sob nº R.05 da Matrícula 15.498, Livro 02, deste Oficial, foi constituída sobre o imóvel objeto desta matrícula **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** em favor do **MUNICÍPIO DE PROMISSÃO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 44.558.856/0001-52, com sede na Avenida Pedro de Toledo nº 386, centro, neste Município, para garantia da execução das obras de infraestrutura do loteamento denominado "Jardim das Oliveiras III", nos termos dos projetos aprovados pela municipalidade, orçadas em **R\$875.675,79** (oitocentos e setenta e cinco mil, seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e nove centavos). (Isento de emolumentos). Promissão, SP, 29 de dezembro de 2020. (Selo Digital: 120931331000000002708920V). O Oficial, Guilherme A. Pegoraro (Guilherme Aiache Pegoraro) redigiu e subscreve.

AV.02 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - (Protocolo nº 59.584 de 18/01/2024) - Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelião de Notas local, em 06 de outubro de 2022, no Livro nº 183, páginas nº 060/062, instruída com documento emitido pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, procede-se esta averbação para constar que a proprietária teve sua natureza transformada automaticamente para empresa limitada unipessoal (art. 41, Lei nº 14.195/2021), bem como sua denominação alterada para **4 Ventos Empreendimentos Imobiliários Ltda.** Promissão/SP, 24 de janeiro de 2024. Selo Digital: 120931331000000005791624C. O Oficial, Guilherme A. Pegoraro (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

AV.03 - CADASTRO MUNICIPAL - (Protocolo nº 59.584 de 18/01/2024) - Conforme Escritura mencionada na AV.02, acompanhada da Certidão de Valor Venal do Imobiliário, expedida pela Prefeitura Municipal em 18/01/2024, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta
(continua no verso)

Matrícula está, atualmente, qualificado perante a municipalidade com sendo: lote nº 170, quadra nº 01, setor nº 020382, inscrito no Cadastro sob nº 14766. Promissão/SP, 24 de janeiro de 2024. Selo Digital: 1209313310000000057918248. O Oficial, Guilherme Aiache Pegoraro (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

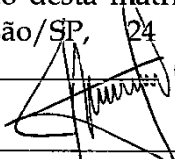
R.04 - VENDA E COMPRA - (Protocolo nº 59.584 de 18/01/2024) - Conforme Escritura mencionada na AV.02, a proprietária, 4 VENTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta Matrícula para **NAIRA CAETANO AUGUSTO**, brasileira, solteira, maior de idade, nutricionista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 46.217.184-X, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 397.130.988-70, residente e domiciliada na Rua XV de Novembro, nº 10, Jardim Santa Paula, neste Município de Promissão/SP, pelo preço certo e total de **R\$40.000,00** (quarenta mil reais), já quitado. Valor venal do imóvel para o corrente exercício, R\$31.096,66. Promissão/SP, 24 de janeiro de 2024. Selo Digital: 1209313210000000057919248. O Oficial, Guilherme Aiache Pegoraro (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

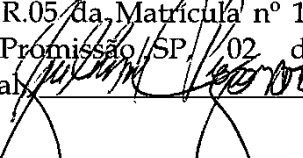
AV.05 - DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO - (Protocolo nº 59.868 de 01/04/2024) - Conforme requerimento firmado neste Município em 26 de março de 2024, por Cooperativa de Crédito Nosso Sicoob Nosso, através de advogado regularmente constituído, instruído com a Certidão expedida em 21 de março de 2024, nos autos do Processo Digital nº 1000829-75.2024.8.26.0081, Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Exequente: Cooperativa de Crédito Nosso Sicoob Nosso, CNPJ 59.869.560/0001-20, Executados: Naira Caetano Augusto, CPF 397.130.988-70, e Pedro Augusto Neto, CPF 990.730.723-87, foi distribuída, no dia 06/03/2024, e admitida em juízo, a Ação acima mencionada, sendo o valor da causa na importância de R\$806.661,25 (oitocentos e seis mil, seiscentos e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos). Assim, de acordo com o art. 828 do CPC, o imóvel objeto desta Matrícula, de propriedade da executada, está sujeito à penhora ou arresto. Promissão/SP, 10 de abril de 2024. Selo Digital: 120931331000000005976424D. O Escrevente, José Santana Dantas Pereira (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

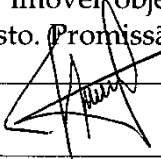
AV.06 - DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO - (Protocolo nº 61.541 de 11/04/2025) - Conforme requerimento da Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina - Camda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.001.981/0001-02, com sede na Alameda Chujiro Matsuda, nº 25, Vila Endo, Adamantina/SP, firmado em 14 de março de 2025, no Município de Adamantina/SP, acompanhado da Certidão expedida em 06/03/2025, nos autos do Processo Digital nº 1000660-54.2025.8.26.0081, 3ª Vara Judicial da Comarca de Adamantina/SP, Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, Exequente: Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina, Executados: Pedro Augusto Neto, CPF 990.730.723-87, e Naira Caetano Augusto, CPF 397.130.988-70, foi distribuída, no dia 20/02/2025, e admitida em juízo, a Execução acima mencionada, sendo o valor da causa na importância de R\$400.875,05 (quatrocentos mil, oitocentos e setenta e cinco reais e cinco centavos). Assim, de acordo com o art. 828 do CPC, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, está sujeito à penhora ou arresto. Promissão/SP, 24 de abril de 2025. Selo Digital: 120931331000000007066825A. O Escrevente, José Santana Dantas Pereira (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

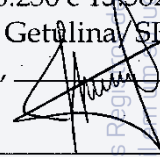
AV.07 - DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO - (Protocolo nº 61.545 de 11/04/2025) - Conforme requerimento da Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina - Camda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.001.981/0001-02, com sede na Alameda Chujiro Matsuda, nº 25, Vila Endo, Adamantina/SP, firmado em 14 de março de 2025, no Município de Adamantina/SP, acompanhado da Certidão expedida em 25/03/2025, nos autos do Processo Digital nº 1000783-52.2025.8.26.0081, 1ª Vara Judicial da Comarca de Adamantina/SP, Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, Exequente: Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina, Executados: Pedro Augusto Neto, CPF 990.730.723-87, e Naira Caetano Augusto, CPF 397.130.988-70, foi distribuída, no dia 05/03/2025, e admitida em juízo, a Execução acima mencionada, sendo o valor da causa na importância de R\$620.280,61 (seiscentos e vinte mil, duzentos e oitenta reais e sessenta e um centavos). Assim, de

(continua em folhas 002)

acordo com o art. 828 do CPC, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, está sujeito à penhora ou arresto. Promissão/SP, 24 de abril de 2025. Selo Digital: 120931331000000007068725A. O Escrevente,  (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

AV.08 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Protocolo nº 62.369 de 23/09/2025) - Conforme autorização para liberação de garantia emitida neste Município de Promissão/SP, em 26 de maio de 2025, o credor, MUNICÍPIO DE PROMISSÃO, já qualificado e devidamente representado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.05 da Matrícula nº 15.498, reportada na AV.01 desta, a qual resta, portanto, **CANCELADA**. Promissão/SP, 02 de outubro de 2025. Selo Digital: 1209313E1000000007590425R. O Oficial,  (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

AV.09 - DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO - (Protocolo nº 62.531 de 21/10/2025) - Conforme requerimento da Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.001.981/0001-02, com sede na Alameda Chujiro Matsuda, nº 25, Vila Endo, Adamantina/SP, firmado em 23 de outubro de 2025, no Município de Adamantina/SP, acompanhado da Certidão expedida em 29/09/2025, nos autos do Processo Digital nº 1003612-06.2025.8.26.0081, 1ª Vara Judicial da Comarca de Adamantina/SP, Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, Exequente: Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina, Executados: Naira Caetano Augusto, CPF 397.130.988-70, e Pedro Augusto Neto, CPF 990.730.723-87, foi distribuída, no dia 10/09/2025, e admitida em juízo, a Execução acima mencionada, sendo o valor da causa na importância de R\$221.464,34 (duzentos e vinte e um mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e trinta e quatro centavos). Assim, de acordo com o art. 828 do CPC, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade parcial dos executados, está sujeito a penhora ou arresto. Promissão/SP, 04 de novembro de 2025. Selo Digital: 120931331000000007713225S. O Escrevente,  (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

AV.10 - PENHORA - (Protocolo nº 63.502 de 07/05/2026) - Conforme Certidão de Penhora expedida em 14/05/2026, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1º Ofício Judicial da Comarca de Adamantina/SP, Natureza do Processo: Execução Civil, Número de Ordem: 1003612-06.2025.8.26.0081, Exequente: Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina, CNPJ 43.001.981/0001-02, Executados: Naira Caetano Augusto, CPF 397.130.988-70, e Pedro Augusto Neto, CPF 990.730.723-87, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada Naira Caetano Augusto, foi **PENHORADO** em favor da exequente acima mencionada, sendo a dívida no valor de R\$256.855,93 (duzentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e três centavos). Data do auto ou termo: 24/02/2026. Protocolo penhora online PH00016507. Demais imóveis penhorados: Matrículas nºs 8.953, 10.236 e 15.582, todas deste Oficial, e Matrícula nº 769, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Getulina/SP Promissão/SP, 28 de maio de 2026. Selo Digital: 120931331000000008542626D. O Escrevente,  (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.