


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


DESCALVADO – SP

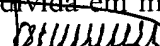
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL


MATRÍCULA
17.404

FOLHA
1

IMÓVEL – UM TERRENO, identificado como PORÇÃO “B”, de formato irregular, com frente para a Avenida Bom Jesus, medindo de frente 29,50 metros; do lado direito de quem da avenida olha o imóvel, mede 36,00 metros, confrontando com a Porção “C”-M.17.405, de propriedade de Aparecido Donizetti Cerantola e sua mulher; do lado esquerdo, mede, 35,71 metros, confrontando com a Porção “A”-M.17.403, de propriedade de Aparecido Donizetti Cerantola e sua mulher; nos fundos, partindo da linha divisória com a Porção “A”, segue com 1,50 metros, daí deflete à esquerda, segue com 0,29 metros, confrontando nessas extensões com propriedade de Dr. Francisco Lázaro Mayese e sua mulher e daí deflete à direita, segue com mais 28,00 metros, confrontando com propriedade de Dr. Francisco Lázaro Mayese; encerrando a área de 1.061,57 metros quadrados. PROPRIETÁRIOS - APARECIDO DONIZETTI CERANTOLA, do comércio, RG. 7.820.710-SSP-SP., inscrito no CPF. sob o nº 833.041.428/00, e sua mulher, VERA LÚCIA FRANZIN CERANTOLA, bibliotecária, RG. 9.545.193-SSP-SP., inscrita no CPF. sob o nº 981.290.408/59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, aos 06 de janeiro de 1979, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 7.400, às fls. 098vº, do livro 3-O-Auxiliar, desta Serventia, domiciliados em Descalvado-SP., onde residem à Rua Maria Grassi, 500-Centro. TÍTULO AQUISITIVO – Matrícula nº 17.404, desta Serventia, feita nesta data. Descalvado, 03 de novembro de 2010. O Substituto do Oficial,  (Alysson Renato Morcelli Romantini).

R.1 – Em, 28 de dezembro de 2015. VENDA – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) Com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido Em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, com utilização dos Recursos Próprios, e, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, § único da Lei 11.795, de 08/10/2008, celebrado em Brasília-DF., em 01 de dezembro de 2015, Aparecido Donizetti Cerantola e sua mulher, Vera Lúcia Franzin Cerantola, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, para a empresa, SUPERMERCADO DONI LTDA., inscrito no CNPJ/MF., sob o nº 65.994.50170001-86, com sede na Avenida Bom Jesus, nº 463, “Centro”, nesta cidade de Descalvado-SP., pelo preço de R\$670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais), pagos R\$641.617,76, com recursos da Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, e, R\$28.382,24, com utilização de Recursos Próprios. O Oficial,  (Claudio Romantini).

R.2 – Em, 28 de dezembro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Através do Instrumento Particular que originou o R.1, o proprietário SUPERMERCADO DONI LTDA., já qualificado, ALIENA o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$700.000,00 (setecentos mil reais), à CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.349.595/0001-09, em caráter FIDUCIÁRIO, nos termos e para que surtam os efeitos nos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantir a dívida confessada no valor de R\$742.500,00 (setecentos e quarenta e dois mil e quinhentos reais), em razão de sua participação nos Grupos de Consórcio 0513, Cota 0264, Grupo 0513, Cota 0355, Grupo 0517, Cota 0019, Grupo 0517, Cota 0091, Grupo 0517, Cota 0161, Grupo 0521, Cota 0282 e Grupo 0525, Cota 0267, onde adquiriu o direito ao crédito de R\$641.617,76, sendo que o débito acima, será amortizado no prazo remanescente de 80 (oitenta) meses, com prestações mensais hoje no valor total de R\$9.821,71, a ser paga todo dia 10 (dez) de cada mês, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço aos Consumidor). Para os fins previstos no § 2º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga, para notificação para constituição da dívida em mora. As partes estão sujeitas às demais cláusulas e condições contratuais. O Oficial,  (Claudio Romantini).

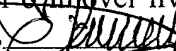
AV.3 – Em, 25 de novembro de 2022. Prot. 91.477. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL – Por requerimento de 04 de novembro de 2022, faço a presente para consignar que “Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios”, passou a denominar-se “CNP Consórcio S.A. Administradora de Consórcios”, conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de março de 2022, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Selo Digital: T144053310A0000010278622K. O Oficial,  (Claudio Romantini).


5
4
3
2
1


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEISMATRÍCULA
L7.404

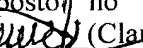
DESCALVADO — SP

FOLHA
1**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

AV.4 – Em, 25 de novembro de 2022. Protocolo: 91.477. CANCELAMENTO – Por Instrumento Particular de 04 de novembro de 2022, arquivado, o Banco Credor autorizou o Cancelamento total da Alienação Fiduciária objeto do R.2, em virtude de haver recebido a totalidade de seu crédito do devedor, Supermercado Doni Ltda, ficando assim o imóvel livre daquele ônus que o gravava. Selo Digital: 1144053310A0000010278722I. O Oficial,  (Claudio Romantini).-----

R.05 – Em, 13 de junho de 2023. Protocolo: 92.408. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Através do Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública, de Operação de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 10 de dezembro de 2022, a proprietária, Supermercado Doni LTDA já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9.514/97, em favor de ERIKA HELOISA CARLOS, brasileira, divorciada, RG 28.627.660-4-SSP-SP, CPF nº 192.035.178-71, com endereço à Passarela dos Tangarás, 229, Parque Faber Castell II, São Carlos-SP, para garantir a dívida adiante mencionada. Valor Total do Empréstimo: R\$ 200.000,00. Valor da Avaliação para fins de leilão extrajudicial: R\$ 380.000,00. Número de prestações mensais: 100 meses; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Data do vencimento, da primeira prestação: 10/01/2023; Valor da Parcela: R\$ 2.000,00. Juros Remuneratórios de 12% a.a. Juro de Mora: 1% a.a. Multa de Mora: 2%. As partes estão sujeitas às demais cláusulas e condições contratuais. Selo Digital nº 1144053210A0000010594623H. O Substituto do Oficial,  (Alysson Renato Morcelli Romantini).-----

AV.06 – Em, 30 de agosto de 2023. Prot. 92.798. DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO – Atendendo requerimento datado de 21 de agosto de 2023, formulado por Ivan de Souza Mercêdo Moreira, OAB/SP. 457.621, arquivado juntamente com Decisão, datada de 17 de julho de 2023, expedida pela Dra. Flavia Poyares Miranda, Juíza da 28ª Vara Civil de São Paulo-SP, faço a presente para consignar que foi DISTRIBUIDA e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Direito Civil, sob o nº 1095132-58-2023-8-26-0100, em que são partes: Exequente: Banco Safra S.A, e Executados: Supermercado Doni LTDA e outros. Selo Digital nº 1144053910D0000009279823H. O Oficial,  (Claudio Romantini).-----

AV.7 – Em, 01 de novembro de 2023. Prot.93.108. ARRESTO – Nos termos da Certidão datada de 18/10/2023, expedida pelo Tribunal de Justiça, Comarca de São Paulo, 28 Ofício Cível, extraída dos autos do Processo de “EXECUÇÃO CIVIL”, número de ordem: 10951-58.2023.8.26.0100, em que é Exequente, BANCO SAFRA CNPJ nº 58.160.789/0001-28, e Executado, SUPERMERCADO DONI LTDA CNPJ. nº 65.994.501/0001-86, APARECIDO DONIZETTI CERANTOLA CPF. 833.041.428-00, VERA LUCIA FRANZIN CERANTOLA CPF. 981.290.408-59, sendo que o valor da dívida é de R\$435.040,78, Protocolo de Penhora Online: PH000488275. Tipo da Constrição: ARRESTO, onde VERIFICA-SE que o percentual de 100,00% do imóvel objeto desta matrícula, fica efetivamente ARRESTADO, para garantir o débito acima mencionado. Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante, etc): 100,00%, sendo o proprietário ou titular dos direitos sobre o imóvel parte no processo. Nome do depositário: Supermercado Doni Ltda. Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC. Selo Digital 1144053310A0000010829723J. O Oficial,  (Claudio Romantini).-----

AV.8 – Em, 01 de novembro de 2023. Prot.93.147. PENHORA – Nos termos da Certidão datada de 27/10/2023, expedida pelo Tribunal de Justiça, Comarca de Descalvado, 2 Ofício Judicial, extraída dos autos do Processo de “EXECUÇÃO CIVIL”, número de ordem: 1000471-0420238260160, em que é Exequente, KIDELICIA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA CNPJ nº 09.321.376/0001-86, e Executado, SUPERMERCADO DONI LTDA CNPJ. 65.994.501/0001-86, sendo que o valor da dívida é de R\$39.535,12, Protocolo de Penhora Online: PH000489584, constando da Certidão que em data de 15/06/2023, foi lavrado o “AUTO OU TERMO DE PENHORA”, onde VERIFICA-SE que o percentual de 100,00% do imóvel objeto desta matrícula, fica efetivamente PENHORADO, para garantir o débito acima mencionado. Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante, etc): 100,00%, sendo o proprietário ou


CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

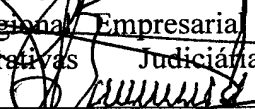
MATRÍCULA
17.404

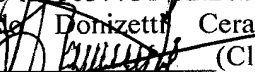
DESCALVADO - SP

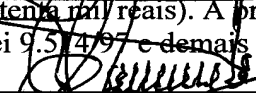
FOLHA
2

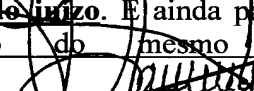
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

titular dos direitos sobre o imóvel parte no processo. Nome do depositário: SUPERMERCADO DONI LTDA. Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837, do CPC. Selo Digital 1144053310A0000010829823H. O Oficial,  (Claudio Romantini).

AV.09 - Em, 16 de abril de 2024. Prot. 93.912. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Faço a presente para declarar INDISPONÍVEL o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a SUPERMERCADO DONI LTDA CNPJ. nº 65.994.501/0001-86, comunicado este proveniente da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202403.2110.03230147-IA-630, Processo nº 1000006352023.8.26.0373. Emissor da Ordem: TJSP - Tribunal de Justiça de São Paulo, Ribeirão Preto, Vara Regional Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem das 3E e 6E Regiões Administrativas Judiciais. Selo Digital nº 1144053E10A0000011143024G. O Oficial,  (Claudio Romantini).

AV.10 - Em, 10 de junho de 2024. Prot. 94.221. **DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** - Atendendo requerimento datado de 29 de maio de 2024, formulado por Banco Safra S/A CNPJ. nº 58.160.789/0001-28, arquivado juntamente com Certidão, datada de 07 de maio de 2024, faço a presente para consignar que foi DISTRIBUÍDA e admitida em Juízo, Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, Processo Digital nº 201137731-12.2023.8.26.0100, em que são partes: Exequente: Banco Safra S/A, e Executado: Aparecida Donizetti Cerantola e outro. Selo Digital nº 1144053310A0000011217824N. O Oficial,  (Claudio Romantini).

AV.11 - Em, 09 de setembro de 2024. Prot. 94.584. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Atendendo ao requerimento firmado em Descalvado, aos 19 de agosto de 2024, faço a presente para consignar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica **CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária **ERIKA HELOISA CARLOS**, já qualificada, que instruiu seu pedido com comprovante de Recolhimento de Imposto de Transmissão ITBI, devidamente quitado, arquivado juntamente com procedimento de intimação, autuado sob nº 22/24. Atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). A presente Consolidação deu-se nos termos do disposto no Artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/97 e demais disposições aplicáveis. Selo Digital 1144053310A0000011344924H. O Oficial,  (Claudio Romantini).

AV.12 - Em, 16 de maio de 2025. Prot. 95.768: **BLOQUEIO** - Cumprindo determinação do Poder Judiciário - Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem - Foro Especializado das 3ª e 6ª RAJs - Comarca de Ribeirão Preto, expedida no Processo nº 1000006-35.2023.8.26.0373, faço a presente para declarar que conforme decisão, **não será mais praticado, qualquer ato de disposição do imóvel sem a prévia comunicação e expressa autorização do mencionado juízo.** É ainda para constar que o cancelamento do bloqueio, dependerá da expressa autorização do mesmo juízo. Selo Digital: 1144053310A0000011728125R. O Oficial,  (Claudio Romantini).

AV.13 - Em, 10 de outubro de 2025. Prot. 96.446. **ANULAÇÃO DE REGISTRO:** Faço a presente, para constar o seguinte: Por determinação do MM. Juíza de Direito da Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflito Relacionados à Arbitragem, da Comarca de Ribeirão Preto-SP, expedido nos autos nº 1000006-35.2023.8.26.0373, Classe - Assunto Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Concurso de Credores, Declarou a MM. Juíza, a INEFICÁCIA da Alienação Fiduciária, constituída sobre o imóvel objeto desta matrícula, Por consequência, determinou o CANCELAMENTO do Registro nº 05 e da Averbação nº 11, da referida matrícula. Determinou ainda, a IMEDIATA ARRECADAÇÃO do citado imóvel nos autos do presente feito falimentar, averbando-se na respectiva matrícula no mesmo ato. Ficam arquivados neste Cartório,

5
4
3
2
1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA


17.404

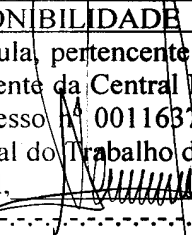
DESCALVADO – SP

FOLHA

2v

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

a r.sentença, bem como, o Agravo em Recurso Especial. Documento Eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC. Selo Digital: 1144053E10A0000011944425X . O Substituto do Oficial,  (Alysson Renato Morcelli Romantini).....

AV.14 – Em, 15 de outubro de 2025. Prot.96.569.INDISPONIBILIDADE DE BENS – Faço a presente para declarar INDISPONÍVEL o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a SUPERMERCADO DONI LTDA CNPJ. 65.994.501/0001-86, comunicado este proveniente da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202509.3015.04290093-IA-451, Processo nº 00116375320235150048. Emissor da Ordem: Secretaria Conjunta de Araraquara - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg - Tribunal Superior do Trabalho – ARARAQUARA. O Substituto do Oficial,  (Alysson Renato Morcelli Romantini). Selo Digital nº 1144053310A0000011948525D.....

**PARA SIMPLES 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

5
4
3
2
1