CNM: 121103.2.0029443-93

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula	ficha
29.443	01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº. 10 da quadra F, quarteirão -- 669, do loteamento denominado JARDIM MARCHISSOLO, situado nesta comarca de Sumaré-SP, medindo 10,00 metros de frente para' a rua 06; igual medida nos fundos, onde confronta com o Jar-- dim São Rochi; por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote 11, pelo lado esquerdo com o lote 9, com' a área de 250,00 metros quadrados, localizado pelo lado direito de quem em trânsito pela rua 06, vai em direção a rua 02.- Contribuinte nº.1.117.0669.010.9. PROPRIETÁRIA: H.E. EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede na rua Ernesto Barijan nº.15, Planalto do Sol, nesta cidade, com seu contrato social datado de 09.10.1978, registrado na JUCESP sob nº. 103, Livro A-1, fls.92,em 24.03.1980, no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas de Sumaré-SP.; e última alteração de 20.05.1980, -- averbada sob nº. 01, Livro A-11 fls.93, à margem do Registro' 103, no mesmo Cartório, inscrita no CGC/MF 50.058.956/0001-01 e Inscrição Estadual nº.671.013.280. TÍTULO AQUISITIVO: R.1 e 2 da matrícula 6870, deste registro. Sumaré, 14 de abril de - 1986. A Oficial: _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-.

o-o-o-o

R.1-29.443-Sumaré, 14 de abril de 1986. Por escritura de compra e venda de 27.01.1986, Livro 116, fls.76, das Notas do 1º Cartório local, a proprietária supra qualificada, vendeu o -- imóvel, objeto desta matrícula a JOSÉ AUGUSTO VIANA, brasileiro, torneiro mecânico, RG.6.326.392-SP e CIC.533.383.168-87,- casado com TEREZINHA MARQUES RAMOS VIANA, brasileira, portadora do RG.16.806.045-SP, no regime da comunhão de bens, antes' da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Antonio Pe-- reira de Camargo nº.400, centro, nesta cidade, pelo preço de' CZ$191,60. VALOR VENAL:CZ$1.200,00. A Oficial: _____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,56

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 03/10/2025 18:20:29 - VALOR: R$ 22,56

CNM: 121103.2.0029443-93

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 29.443 | ficha 01 verso

(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-.

o-o-o-o

R.2-29.443-Sumaré, 12.junho.1990.Por escritura de compra e venda de 08.06.1990, livro 177, fls.177, das Notas do 1º Cartório local, JOSÉ AUGUSTO VIANA e s/mr. TEREZINHA MARQUES RAMOS VIANA, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a JURACI DIAS CARVALHO, brasileiro, comerciante, portador do RG 11.421.668-SP e CIC 969.113.798-49, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77, com ELENA APARECIDA BRACK CARVALHO, brasileira, do lar, portadora do RG 11.666.338-SP e CIC 128.149.078-40, residente e domiciliado na rua Basilio Guiodotti,nº.93, Jardim Marchissolo, em Sumaré-SP, pelo preço de Cr$25.045,00. A Oficial:
(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-.

o-o-o-o

R.3-29.443-Sumaré, 04 de janeiro de 2.001.Pela escritura pública de abertura de crédito em conta corrente - conta garantida - com constituição de garantia hipotecaria, lavrada em 1º de novembro de 2.000, livro 48, fls.43/44 do Tabelião de Notas e Registro Civil do Distrito de Nova Veneza, Comarca de Sumaré-SP, os proprietários JURACI DIAS CARVALHO, brasileiro, empresário, RG 11.421.668-SP e CIC 969.113.798-49, e sua esposa ELENA APARECIDA BRACK CARVALHO, brasileira, empresária, RG 11.666.338-SP e CIC 128.149.078-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Basilio Guidotti, n. 93, Jardim Marchissolo, Sumaré-SP, na qualidade de intervenientes garante/fiador(es) da devedora JURA COMERCIAL LTDA., sociedade por cotas responsabilidade limitada, com sede na rua Armando Frederico Renganeschi, n. 161, Campinas-SP, inscrita no CNPJ n. 57.104.069/0001-82, deram ao credor BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, Capital Federal, por sua agência Bonfim Campinas, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/0001-91, **em primeira e especial hipoteca**, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia de dívida de R$50.000,00(cinquenta mil reais), à taxa nominal de 2,100(dois inteiros e cem milésimos), pontos percentuais ao mês, correspondente à 28,324(vinte e oito inteiros e trezentos e vinte e quatro milésimos), pontos percentuais efetivos ao ano e tendo como data base para débito dos encargos o dia 24 de cada mês, com vencimento previsto para o dia 24/04/2.001, sendo que o imóvel foi avaliado em R$72.000,00 para efeito da presente garantia hipotecária, e todas as demais

(CONTINUA ÀS FLS.02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,56

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 03/10/2025 18:20:29 - VALOR: R$ 22,56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula	ficha
29.443	02

(continuação do R.3 de fls.01)
condições constantes do título que fica devidamente microfilmado nesta Serventia. A Oficial:_____(Lúcia Helena Vilella de Camargo)
o-o-o-o

Av.4-29.443-Sumaré, 04 de janeiro de 2.001.Pela escritura pública referida no R.3 retro, os fiadores JURACI DIAS CARVALHO e sua mulher ELENA APARECIDA BRACK CARVALHO, já qualificados, na qualidade de fiadores e principais pagadores, se responsabilizam pelo cumprimento de todo as obrigações assumidas pela financiada na escritura objeto do R.3 retro. A Oficial:_____(Lúcia Helena Vilella de Camargo)
o-o-o-o

Av.5-29.443-Sumaré, 20 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 03.05.2013, acompanhado da Certidão expedida aos 18.04.2013, assinada digitalmente por Eloisa Molina Arnal de Magalhães, para constar nos termos do Artigo 615 A, do CPC, que foi distribuída, no dia 14.12.2009, às 15:36:02 horas, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0078492-43.2009.8.26.0114 - Ordem nº 1963/2010, à 2ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimosa, Comarca de Campinas-SP, tendo como exeqüente **FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL 1**, inscrito no CNPJ nº 09.263.012/0001-83, e como executados **JURA COMERCIAL LTDA**, com sede na Rua Armando Frederico Renganeschi, 161, Jardim Cristina Campinas-SP, inscrita no CNPJ nº 57.104.069/0001-82; **JURACI DIAS CARVALHO** e sua mulher **ELENA APARECIDA BRACK CARVALHO,** já qualificados, cujo valor da causa é R$190.943,99, tendo por objeto o imóvel desta matrícula. (Protocolo nº 247216, de 08.05.2013). O Escrevente Autorizado:_____(Roberto Luz dos Santos).-
o-o-o-o-o-o

Av.6-29.443-Sumaré, 20 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 03.05.2013, acompanhado da Certidão expedida aos 03.05.2013, assinada digitalmente por Jorge Henrique Luiz Ferreira, Escrivão do Cartório da 1ª Vara Judicial do Foro Regional de Vila Mimosa, Campinas-SP, para constar nos termos do Artigo 615 A, do CPC, que foi distribuída, no dia 27.10.2009, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0012748-94.2009.8.26.0084, à 1ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimosa, Comarca de Campinas-SP, tendo como exeqüente **BANCO SANTANDER S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, e como executados **JURA COMERCIAL LTDA**, com sede na Rua Armando Frederico Renganeschi, 161, Jardim Cristina Campinas-SP, inscrita no CNPJ nº 57.104.069/0001-82; e **JURACI DIAS CARVALHO,** já qualificado, cujo valor da causa é R$693.603,85, tendo por objeto o imóvel desta matrícula. (Protocolo nº

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,56

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 03/10/2025 18:20:29 - VALOR: R$ 22,56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 29.443 | ficha 02

247217, de 08.05.2013). O Escrevente Autorizado: _____(Roberto Luz dos Santos).-

o-o-o-o-o-o

Av.7-29.443-Sumaré, 30 de maio de 2014. Pela Certidão para averbação de penhora expedida aos 23 de maio de 2014, de conformidade com o auto de penhora de 23 de julho de 2013, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 659, § 6º do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 2402/2009, dos autos da Ação de Execução Civil movida por **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL I** em face de **JURA COMERCIAL LTDA** e **JURACI DIAS CARVALHO**, em tramite perante ao 1º Ofício Judicial de Vila Mimosa em Campinas-SP, procede-se a presente averbação para constar que a parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorada**, para satisfação da dívida no valor de R$ 758.595,94, tendo sido nomeado como fiel depositário o S.r. Juraci Dias Carvalho, ora executado. (Protocolo nº 265.022 em 23 de maio de 2014). A Escrevente Autorizada: _____ (Monaliza Braulina Lopes de Jesus).-

#.#.##

Av.8-29.443-Sumaré, 30 de maio de 2014. Pela Certidão para averbação de penhora expedida aos 26 de maio de 2014, de conformidade com o auto de penhora de 11 de julho de 2010, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 659, § 6º do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 0501352-26.2007.8.26.0604, dos autos da Ação de Execução Fiscal movida pela **FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ** em face de **JURACI DIAS CARVALHO**, em tramite perante ao Juízo do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorado**, para satisfação da dívida no valor de R$ 1.252,68, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. Juraci Dias Carvalho, ora executado. (Protocolo nº 265.094 em 26 de maio de 2014). A Escrevente Autorizada: _____ (Monaliza Braulina Lopes de Jesus) -

#.#.##

AV.9/29.443 - Sumaré, 20 de setembro de 2018.-
Título prenotado sob nº 346.040 em 13 de setembro de 2018.-

PENHORA: Conforme certidão para averbação de penhora expedida aos 13 de setembro de 2018, de conformidade com o Auto de Penhora de 03 de novembro de 2015, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 06/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 05064996720068260604, dos autos da Ação de

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,56

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 03/10/2025 18:20:29 - VALOR: R$ 22,56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula 29.443 | ficha 03

Execução Fiscal, movida pelo **MUNICÍPIO DE SUMARE**, CPNJ nº 45.787.660/0001-00, em face de **JURACI DIAS CARVALHO**, CPF nº 969.113.798-49, em trâmite perante o Serviço Anexo das Fazendas do Município e Comarca de Sumaré-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** para satisfação da dívida no valor de R$1.163,97, tendo sido nomeada como fiel depositária a Srª Nilza Barbosa Valini. **(Constou ainda, que os emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel).-**

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.10/29.443 - Sumaré, 11 de maio de 2022.
Título prenotado sob nº 411.427 em 06 de maio de 2022.

ARRESTO: Conforme certidão para averbação de arresto expedida aos 06 de maio de 2022, de conformidade com o auto de 27 de maio de 2013, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 06/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 00784924320098260114, dos autos da Ação de Execução Civil movida pelo **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO**, CNPJ nº 19.221.032/0001-45 em face de **JURACI DIAS CARVALHO**, CPF nº 969.113.798-49, em trâmite perante o 2º Ofício Judicial do Foro Distrital de Vila Mimosa, Comarca de Campinas/SP - TJSP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 17.491 e 17.492 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba/SP, foram **arrestados,** sendo o valor da dívida de de **R$741.523,74 (setecentos e quarenta e um mil e quinhentos e vinte e três reais e setenta e quatro centavos)**, tendo sido nomeada como fiel depositária a Sra. Juraci Dias Carvalho, ora executada.
Selo digital.1211033210411427XSPW2L224

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,56

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 03/10/2025 18:20:29 - VALOR: R$ 22,56