



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Cartório do Registro de Imóveis

Christiano Rodrigo dos Santos Oliveira
OFICIAL

Santa Fé do Sul, 6ª Feira, 19 de setembro de 2014.

**(LIVRO 02) MATRÍCULA Nº: 29.437-
Histórico**

**(Fls. 29.437.-)
Vide,**

DENOMINAÇÃO:- Lote nº 09 (Nove) da Quadra "C" -

**LOCALIZAÇÃO:- Rua Projetada "06", lado ímpar – Loteamento
"JARDIM UNIVERSITÁRIO IV" -**

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO):- Santa Fé do Sul – SP.-

CARACTERÍSTICOS:- Imóvel urbano medindo 15,00 m (quinze metros) de frente para a Rua Projetada "06"; 39,59 m (trinta e nove metros e cinquenta e nove centímetros) do lado esquerdo, de quem da rua, olha para o lote, na divisa com o lote 10; 41,29 m (quarenta e um metros e vinte e nove centímetros) do lado direito, no mesmo sentido, na divisa com os lotes 14, 15, 16 e parte do lote 17; 14,85 m (quatorze metros e oitenta e cinco centímetros) nos fundos, na divisa com o lote 12, perfazendo uma área de 601,63 m² (seiscentos e um vírgula sessenta e três metros quadrados), devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade Santa Fé do Sul (SP) sob nº 13880-00, distante 25,32 metros do alinhamento da Avenida Projetada "A", a mais próxima.-

PROPRIETÁRIA:- SETPAR SANTA FÉ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica legalmente constituída, com sede na cidade São José do Rio Preto (SP), na Rua Penita, nº 3155, Sala "P", inscrita no CNP/MF sob o nº 10.831.133/0001-63.-

REGISTRO ANTERIOR:- R-02/M-28.945, de 19 de setembro de 2014, deste Registro./-

O Oficial Designado, *(Assinatura)* - (CHRISTIANO RODRIGO DOS SANTOS OLIVEIRA)-

"AV.01/M.29.437". Em 20 de Fevereiro de 2025. (Prenotação nº 145.868, de 29 de Janeiro de 2025) - DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA - Procedeu-se a presente averbação, nos termos da Lei Municipal nº 3.400, de 09 de Dezembro de 2015, para constar que a via pública com a qual o imóvel desta Matrícula faz frente, passou a denominar-se RUA EMBAÚBA. Eu, *(Assinatura)* Eloisa Ribeiro da Conceição, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, *(Assinatura)* Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193E10A00000169632254)

Continua no verso.

Registro de Imóveis oficialmente pelo
 www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 ridigital

Continuação do anverso

Matrícula (CNM): 119719.2.0029437-27

"AV.02/M.29.437". Em 20 de Fevereiro de 2025. (Prenotação nº 145.868, de 29 de Janeiro de 2025) - **QUALIFICAÇÃO: NIRE** - Extrai-se da Ficha Cadastral Simplificada da Junta Comercial do Estado de São Paulo, emitida em 12 de fevereiro de 2025, sob número de autenticidade 257101382, que instruiu a Escritura Pública referida no R.03 (três), que a proprietária **SETPAR SANTA FÉ EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada está inscrita na JUCESP sob o NIRE nº 35223163081. Eu, Eloisa R Eloisa Ribeiro da Conceição, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000016963125S)

"R.03/M.29.437". Em 20 de Fevereiro de 2025. (Prenotação nº 145.868, de 29 de Janeiro de 2025) - **COMPRA E VENDA - Por Certidão**, de 08 de outubro de 2024, da Escritura Pública, de 09 de Dezembro de 2021, lavrada no Livro nº 327, páginas nº 025/028; Ata Retificativa, de 29 de janeiro de 2025, lavrada no Livro nº 361, página nº 085; e, Ata Retificativa, de 07 de fevereiro de 2025, lavrada no Livro nº 362, página nº 029, todas pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santa Fé do Sul - SP, a proprietária **SETPAR SANTA FÉ EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto desta Matrícula, a **DANILO YAOITA REGALAU**, brasileiro, solteiro, farmacêutico, portador da Carteira de Identidade RG de nº 46.296.043-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 337.954.258-08, domiciliado na Rua Eurico Luis Custodio, 1172, Jardim Europa I, na cidade de Santa Fé do Sul/SP, pelo preço de R\$ 30.081,50 (trinta mil e oitenta e um reais e cinquenta centavos). Eu, Eloisa R Eloisa Ribeiro da Conceição, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000016963025W)

"AV.04/M.29.437". Em 23 de Abril de 2025. (Prenotação nº 146.747, de 04 de abril de 2025) - **PENHORA "ONLINE"** - Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Penhora (Protocolo de Penhora Online PH000562985), de 04 de abril de 2025, emitida por Lilian Liria Baldin Lacerda, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2ª Vara de Santa Fé do Sul/SP, expedida através de documento eletrônico produzido com base nos artigos 837 e 838 do Código de Processo Civil, nos autos de Execução Civil, processo nº de ordem: 00012298420248260541, em que figura como exequente: **LEONARDO DONINI REGALAU**, inscrito no CPF/MF sob nº 591.489.498-09, e executado: **DANILO YAOITA REGALAU**, já qualificado, para constar que 100% (cem por cento) do imóvel, objeto desta Matrícula, foi **PENHORADO**, conforme auto de penhora lavrado em 03/04/2025, para garantir pagamento da importância de R\$ 33.508,60 (trinta e três mil, quinhentos e oito reais e sessenta centavos), devida ao exequente acima mencionado. Eu,

Continua na Ficha nº 2



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Ficha 2

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Matrícula (CNM): 119719.2.0029437-27

Mariany Gomes Del Santo, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, ~~JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS~~ Cristiano de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000017108425Z)

"AV.05/M.29.437". Em 23 de Abril de 2025. (Prenotação nº 146.748, de 04 de abril de 2025) - PENHORA "ONLINE" - Procedo-se a presente, nos termos da Certidão de Penhora (Protocolo de Penhora Online PH000562994), de 04 de abril de 2025, emitida por Lilian Liria Baladin Lacerda, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2ª Vara de Santa Fé do Sul/SP, expedida através de documento eletrônico produzido com base nos artigos 837 e 838 do Código de Processo Civil, nos autos de Execução Civil, processo nº de ordem: 00002468520248260541, em que figura como exequente: **ROBERTA FAVALESSA DONINI**, inscrita no CPF/MF sob nº **224.650.516-65** e executado: **DANILO YAOITA REGALAU**, já qualificado, CPF nº **337.954.256-08**, para constar que **100% (cem por cento) do imóvel, objeto desta Matrícula, foi PENHORADO**, conforme auto de penhora lavrado em 03/04/2025, para garantir pagamento da importância de R\$ 22.947,32 (vinte e dois mil, novecentos e quarenta e sete reais e trinta e dois centavos), devida ao exequente acima mencionado. Eu ~~JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS~~ Mariany Gomes Del Santo, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, ~~JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS~~ Cristiano de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000017108625V) 1º Substituto do Oficial de Registro.

PARA SIMPES COM OBTIÇÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO