



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

CNM: 120857.2.000461.60

MATRÍCULA F. 1462	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA N.º 1462 F. 01
	Livro N.º 2	CRUZEIRO
		Oficial NELSON DIAS DE BARROS
	Distrito CRUZEIRO	Urbano C. P. M. 04.025.001
	Município CRUZEIRO	Rural IN CRA
	Localização Rua CORONEL JOSÉ DE CASTRO, nº. 295 - VILA CANEVARI	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE CRUZEIRO - ESTADO DE SÃO PAULO	IMÓVEL:	
	<p>Casa de morada sob o nº. 295 da Rua Cel. José de Castro, prolongamento, esquina da rua Francisco Magina, na Vila Canevari, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de telhas, taqueada, forrada, edificada em terreno que mede 13,00 metros de largura na frente, no alinhamento da rua Cel. José de Castro; 8,66 metros de comprimento de um lado, dividindo com Benedito Reis dos Santos; 4,50 metros de comprimento de outro lado, no alinhamento da rua Francisco Magina e nos fundos por uma linha quebrada em três partes de 2,60 metros; 4,30 metros; e 9,00 metros, confronta com Antonio Nilo Ribeiro. PROPRIETÁRIOS:- EUGENIO EZEQUIEL NOGUEIRA e sua esposa SOPHIA ZAMBOTTI EZEQUIEL, brasileiros, casados, ele funcionário público federal, ela de prendas do lar, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO:- 3-L/13.205. Cruzeiro, 05 de maio de 1977. A oficial maior, <u>Morisa Palma de Barros</u> (Morisa Palma de Barros).</p>	
	R-1/M - 1.462	Cruzeiro, 05 de maio de 1977
	<p>VENDEDORES:- EUGENIO EZEQUIEL NOGUEIRA e sua esposa SOPHIA ZAMBOTTI EZEQUIEL, supra qualificados. COMPRADOR:- SERGIO EZEQUIEL NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, futebolista, residente e domiciliado nesta cidade. ANUENTES:- SELMA EZEQUIEL TEIXEIRA, do lar, e seu marido TARCISIO BATISTA TEIXEIRA, advogado, CIC.146.534.358-04, brasileiro, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO:- Doação pura e simples. FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de doação pura e simples, datada de 07 de agosto de 1974, lavrada pelo 2º. Cartório de Notas desta Comarca, no livro nº. 79, às fls. 159. VALOR: - CR\$. 3.000,00. A oficial maior, <u>Morisa Palma de Barros</u>.</p>	
		Emol. CR\$ 140,00 Est. CR\$ 18,00 Prev. CR\$ 21,00 Guia 16
	AV-2/M-1.462	Cruzeiro, 24 de julho de 2015
	<p>Conforme consta da certidão de casamento de fls. 13, do Formal de Partilha expedido em 27 de abril de 2015, pelo juízo de Direito da 1ª vara desta Comarca, extraído dos Autos da Ação de Inventário e Partilha nº. 0003558-12.2014.8.26.0156 dos bens deixados em virtude do falecimento de SERGIO EZEQUIEL NOGUEIRA, assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito da 1ª vara desta Comarca Dr. Fabio Antonio Camargo Dantas, referente ao Termo nº 3381 do livro nº B-41, fls. 153 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede desta Comarca, fica averbado que SERGIO EZEQUIEL NOGUEIRA, portador do CPF nº 100.172.916-15, casou-se pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com AURORA ISABEL COELHO, portadora do RG nº 12.758.213 e do CPF/MF nº 019.630.248-00, passando a contraente a assinar AURORA ISABEL COELHO NOGUEIRA. A Substituta do Oficial,</p>	
		(Continua no verso)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

CNM: 120857.2.0001462.60

Cristiane
Cristiane Ferreira Guimarães Barbosa). (Protocolo L-X
66.311 de 06 de julho de 2015).

R-3/M-1.462

Cruzeiro, 24 de julho de 2015.

Conforme Formal de Partilha expedido em 27 de abril de 2015, pelo Juízo de Direito da 1ª vara desta Comarca, extraído dos Autos da Ação de Inventário e Partilha nº 0003558-12.2014.8.26.0156, dos bens deixados em virtude do falecimento de SERGIO EZEQUIEL NOGUEIRA, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª vara desta Comarca Dr. Fabio Antonio Camargo Dantas, o imóvel objeto desta matrícula com valor atribuído de R\$ 14.594,77 (quatorze mil quinhentos e noventa e quatro reais e setenta e sete centavos) (valor venal de R\$ 15.851,14) foi partilhado da seguinte forma: a fração ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) a viúva meeira AURORA ISABEL COELHO NOGUEIRA, brasileira, portadora do RG nº 12.758.213 e do CPF/MF nº 019.630.248-00, residente e domiciliado nesta cidade a Rua Capitão Néco nº 725, Centro; e a fração ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) aos herdeiros a saber: JOSÉ WASHINGTON COELHO NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, estudante, menor de idade, portador do RG nº 52.038.642-5, e do CPF/MF nº 396.266.718-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Capitão Néco, nº 725, Centro, e ANTONIO CARLOS COELHO NOGUEIRA, brasileiro, portador do RG nº 30.343.881, CPF/MF nº 321.733.658-51, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com THAIS REIS SOUZA MAIA NASCIMENTO COELHO, brasileira, portadora do RG nº 44.666.900-3 e do CPF/MF nº 329.671.618-10, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua Capitão Néco, nº 725, Centro, cabendo a fração ideal corresponde a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula a cada um dos herdeiros. O ITCMD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doações), foi devidamente recolhido conforme consta dos Autos. A Substituta do Oficial, *Cristiane* (Cristiane Ferreira Guimarães Barbosa). (Protocolo L-X/66.311 de 06 de julho de 2015).

(Continua na ficha Nº. 02)

Pag.: 002/005

Certidão na última página



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
1.462

ficha
02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE CRUZEIRO

ESTADO DE SÃO PAULO

25 de novembro 2019

CNM: 120857.2.000462 60

AV.04/1.462 – Em 25 de novembro de 2019.
Ref. Prenotação nº 76.618, de 14 de novembro de 2019.

CADASTRO MUNICIPAL: Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 02 de julho de 2018, às páginas 032/034, do Livro 342, do 1º Tabelião de Notas de Cruzeiro (SP); faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Cruzeiro (SP) sob nº **3.107.0013.001**.

Selo Digital: 12085733100000AV4M1462196

José Carlos Ribeiro
Substituto do Oficial § 4º

R.05/1.462 – Em 25 de novembro de 2019.
Ref. Prenotação nº 76.618, de 14 de novembro de 2019.

VENDA E COMPRA: Pela Escritura Pública de Venda e Compra aludida na AV.04 desta matrícula, os proprietários: 1) AURORA ISABEL COELHO NOGUEIRA; 2) JOSÉ WASHINGTON COELHO NOGUEIRA; e, 3) ANTONIO CARLOS COELHO NOGUEIRA, com anuência de sua esposa, todos já qualificados, **VENDERAM**, segundo declarado no instrumento público, em cumprimento ao compromisso de compra e venda não registrado, datado de 26/08/2016, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), a **CARLOS ANTONIO COELHO**, RG 7.156.517-6 SSP/SP, CPF/MF 007.679.758-98, brasileiro, empresário, e sua esposa **LUCIANA TEIXEIRA COELHO**, RG 43.970.731-6 SSP/SP, CPF/MF 338.458.658-14, brasileira, do lar, ambos casados entre si, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, após a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Lavrinhas (SP), na Rua das Primaveras, nº 70, Caviúnas.

Selo Digital: 12085732100000R5M146219P

José Carlos Ribeiro
Substituto do Oficial § 4º

AV.06/1.462 – Em 14 de janeiro de 2020.
Ref. Prenotação nº 76.901, de 03 de janeiro de 2020.

CAUÇÃO LOCATÍCIA: Por requerimento formalizado aos 03 de janeiro de 2020 nesta serventia registral, instruído por Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins não Residenciais, firmado aos 05 de dezembro de 2019, em Santana de Parnaíba (SP), em que é **locadora** SIGIBRAS COMÉRCIO REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF 00.909.996/0001-52, com sede em São Paulo (SP), na Alameda Grájuá, nº 129, 18º andar, Sala 1.801, Alphaville; e **locatária**, RADIOESTRADA COMUNICAÇÕES LTDA., CNPJ/MF 15.070.177/0001-31, sociedade com sede em Barueri (SP), na Alameda Madeira, nº 53, conjunto 73, Edifício Station Square, Alphaville, os proprietários **CARLOS ANTONIO COELHO** e sua esposa **LUCIANA TEIXEIRA COELHO**, ambos já qualificados, deram em **CAUÇÃO LOCATÍCIA** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 38, §1º, da Lei Federal 8.245/91, em garantia da locação de um imóvel residencial situado na Alameda Bauhinias, nº 100, Tamboré 10, em Santana de Parnaíba (SP), pelo prazo de trinta (30) meses, com início em 15/12/2019 e término em 14/06/2022, no valor mensal de R\$ 10.118,88 (dez mil, cento e dezoito reais e oitenta e oito centavos), além da responsabilidade da locatária por IPTU, foro e taxa de condomínio. A aludida caução garantirá todas e quaisquer obrigações/responsabilidades de qualquer natureza, inerentes ao presente contrato, que subsistirão até o pagamento total de tudo o que for devido, inclusive por todas as eventuais prorrogações do presente contrato, mesmo após o seu término, nos termos do art. 39 da Lei de Locações, sejam decorrentes de acordo entre os contratantes, força de lei ou medida judicial, até a entrega definitiva do imóvel à Locadora, em perfeitas condições de uso, limpeza e conservação, na forma dos §§ 1º e 2º da cláusula 11ª do Contrato de Locação aqui referido.

Selo Digital: 12085733100000AV6M146220L

José Carlos Ribeiro
Substituto do Oficial § 4º

(CON-INUA NO VERSO)

CNS 12.085-7

Pag.: 003/005
Certidão na última página



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula

1.462

ficha

02

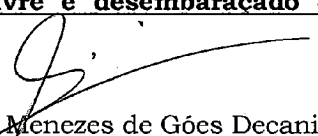
verso

CNM: 120857.2.0001462-60

AV.07 - Em 16 de março de 2023.

Ref. Prenotação nº 84.639, de 14 de fevereiro de 2023.

CANCELAMENTO DA CAUÇÃO LOCATÍCIA: Por requerimento formalizado em 15 de março de 2023, de que consta a assinatura do presentante legal da SIGIBRAS COMÉCIO REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., Locadora-Credora já qualificada, instruído com Ficha Cadastral da JUCESP (Autenticidade 197267776), datada de 10/03/2022; averbo que, em virtude de expressa autorização emanada da locadora-credora, foi autorizado o **CANCELAMENTO da caução locatícia** que pesava sobre o imóvel desta matrícula, inscrita sob a **AV.06**/1.462, de 14 de janeiro de 2020, desta Matrícula 1.462; **ficando o imóvel totalmente livre e desembaraçado da aludida caução locatícia.**

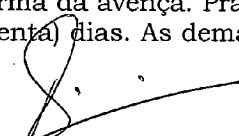

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

Selo Digital: 12085733100000AV7M146223E

R.08 - Em 16 de março de 2023.

Ref. Prenotação nº 84.639, de 14 de fevereiro de 2023.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 25.0300.606.0000211/41, emitida por LINKS TELECOMUNICAÇÕES LTDA., CNPJ: 34.988.226/0001-64, com sede em Lavrinhas (SP), na Rua dos Jatobás, nº 15, Caviúnas; e, respectivo anexo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, ambos exarados Cruzeiro (SP) em 09 de fevereiro de 2023; os proprietários-garantidores: CARLOS ANTONIO COELHO e LUCIANA TEIXEIRA COELHO, já qualificados, ora residentes e domiciliados na Alameda das Bauhinias, nº 100, Resid. Tamboré 10, Santana do Parnaíba (SP), deram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; para garantia de uma dívida de **110,60%** (cento e dez e sessenta por cento) do valor nominal da Cédula de Crédito Bancário no importe **de R\$ 217.000,00** (duzentos e dezessete mil reais). Nos termos da CCB vinculada, a dívida nominal e respectivos acréscimos e tarifas legais e contratuais, serão pagos em 48 meses, à taxa de juros anual de 17,18%, vencendo-se a primeira prestação em 09/03/2023 e a operação em 09/02/2027. Para efeito de venda em público leilão, foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 240.000,00, corrigível na forma da avença. Prazo de carência para o procedimento registral de intimação: 60 (sessenta) dias. As demais condições dos encargos e garantias constam da cédula.


Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

Selo Digital: 120857321000000R8M146223X

Continua na Ficha: 3

Pag.: 004/005

Certidão na última página



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE CRUZEIRO

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

1.462

ficha

03

18 de outubro de 2025

CNM: 120857.2.0001462-60

AV.09 - Em 10 de outubro de 2025.

Ref. Prenotação nº 92.014, de 07 de outubro de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Procedo a presente averbação para constar que, nos autos do Processo nº 1000808-67.2024.5.02.0421, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, foi determinada a **indisponibilidade dos bens de: 1) CARLOS ANTONIO COELHO**, CPF: 007.679.758-98; e, **2) LUCIANA TEIXEIRA COELHO**, CPF: 338.458.658-14; **devedores-fiduciários** já qualificados, conforme ordem cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob Protocolo 202510.0611.04300900-IA-442. Consta da determinação que a ordem de indisponibilidade deveria ser averbada antes de outro protocolo vigente.

Bianca dos Santos Mira

Substituta §4º

Selo Digital: 1208573E10000AV9M146225M

AV.10 - Em 19 de novembro de 2025.

Prenotação: 90.087 (Procedimento de Intimação), de 10 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, exarado em Rio de Janeiro (RJ) em 12 de novembro de 2025; instruído com a guia de ITBI nº 7639/2025 devidamente recolhida; e, com fulcro no procedimento de intimação fiduciária arquivado em pasta própria desta serventia registral; procedo esta averbação para constar que, tendo em vista a intimação da devedora-principal LINKS TELECOMUNICAÇÕES LTDA. e dos devedores-fiduciários CARLOS ANTONIO COELHO e LUCIANA TEIXEIRA COELHO, já qualificados no R.08 e R.05 desta matrícula; todas efetivadas em 31 de julho de 2025; e, o subsequente transcurso do prazo legal sem purgação da mora, na forma disciplinada pelo artigo 26, §§ 1º e 3º, da Lei Federal nº 9.514/97; **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, credora-fiduciária já qualificada no R.08 desta matrícula.

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

Selo Digital: 1208573310000AV10M1462251



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1208573C3001462C15170125Q



Pag: 005/005

CNS 12.085-7

00146219112025

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado...: R\$ *12,56
Ao IPESP...: R\$ *8,60
Ao Reg.Civil R\$ *2,33
Ao Trib.Just R\$ *3,03
Ao Iss.....: R\$ *1,33
Ao FEDMP...: R\$ *2,12
Total.....: R\$ 74,17

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº.: 1462, não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula, retratando a situação do registro até o último dia anterior à data de sua expedição. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/1973 Cruzeiro (SP), 19 de novembro de 2025. EU, _____, HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - OFICIAL. Protocolo: 90087.