onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula Nº 20.741

DATA Regente Feijó, 23 outubro 2023. OFICIAL

FL. 01

MATRÍCULA

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

IMÓVEL

Um terreno urbano sem benfeitorias, situado no lado par da RUA DOMINGOS MARECO DE SOUZA, distante pelo lado esquerdo, visto da frente, 19,73 metros da esquina com a rua JOSÉ DE OLIVEIRA GALINDO, composto pelo LOTE Nº 04 da QUADRA "A", do NUCLEO DENOMINADO VILA BATISTA II, na cidade de Caiabu, desta comarca de Regente Feijó, Estado de São Paulo, com a área de 204,82 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro de divisas e confrontações:- Mede 10,12 m de frente para a Rua Domingos Mareco de Souza; do lado direito, de quem da Rua Domingos Mareco de Souza olha para o imovel, mede 20,29 m, confrontando com o Lote 3; do lado esquerdo mede 20,33 m confrontando com o Lote 5, e nos fundos mede 10,05 m, confrontando com os Lotes 7 e 9, encerrando uma area de 204,82 m2. CADASTRO MUNICIPAL:- 95865. PROPRIETARIOS:- IVO ROMAO BATISTA, proprietário, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com IZABEL GARCIA BATISTA, proprietária, ambos brasileiros, CPF sob nº 234.310.918/49, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, neste Estado; MARIO ZAM DAUDT, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LENI LOURDES DE SÁ DAUDT, ambos brasileiros, CPF sob nº 970.328.838/34, residentes e domiciliados na cidade de Caiabu, desta comarca, à rua Santo Antonio(PROPRIETÁRIOS INDICADOS NA MATRÍCULA DE ORIGEM Nº 607, deste Serviço Registral); e, JOÃO PELEGRINI, do comércio, portador da Cédula de Identidade RG nº 15.564.043-SSP-SP e CPF nº 042.520.548-77, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JANE MARTINS PELEGRINI, do lar, RG nº 25.234.869-2-SSP-SP e CPF nº 142.587.338-30, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Santo Antonio, nº 272, na cidade de Caiabu, desta comarca(PROPRIETÁRIOS INDICADOS NA MATRÍCULA DE ORIGEM Nº 4.187). REGISTROS ANTERIORES:- R.1-607, feito em 21.03.1977; R.8-607, feito em 29.07.1982; e, R.3-4.187, feito em 03 de maio de 2001, todos deste Serviço Registral. A presente matrícula foi aberta em atenção ao procedimento de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA nos termos da Lei nº 13.465/2017, promovida pelo MUNICIPIO DE CAIABU através da secretaria da Habitação do Governo do Estado de São Paulo. **CNM – CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:- 121004.2.0020741-10.** Selo Digital nº 1210043E1000000005912323P. Protocolo nº 73.279, de 27.092023. O Oficial Interino, (César da Silva Bernardo).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 18/02/2026 09:37:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AQUISIÇÕES

R.1-20.741 – Em 06(seis) de novembro de 2023. Pelo instrumento particular firmado na cidade de Caiabu, desta comarca, aos 23 de mio de 2023, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de junho de 2017, da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA(REURB-S), o Município de Caiabu, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.853.505/0001-74, juntamente com a Secretaria de Habitação do Governo do Estado de São Paulo, atribuiu a(,o,ao,aos) ocupante(s) do lote, pela **"LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA"**, a propriedade plena sobre o imóvel matriculado com valor venal atribuído pela Municipalidade de Caiabu em R$26.000,00, a ANDERSON RAMOS DE ALCANTARA, de nacionalidade brasileira, divorciado, gestor empresarial, RG nº 27.405.428-0-SSP-SP e CPF nº 220.807.518-83, residente e domiciliado a rua Domingos Mareco de Souza, nº 167, na cidade de Caiabu, desta comarca. O presente registro é feito com amparo na Legislação Vigente e nos termos do Capítulo XX, Secção VI, da Regularização Fundiária, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Selo Digital nº 1210043E100000000005940223N. Protocolo nº 73.279, de 27.09.2023. O Oficial Interino, (César da Silva Bernardo).

ÔNUS

AV.2-20.741 – Em 14 de fevereiro de 2024. Conforme Certidão de Penhora recebida "on line" do 5º Ofício Cível da Comarca de Piracicaba/SP, arquivada eletronicamente nesta Serventia, O IMÓVEL MATRICULADO, pertencente ao executado ANDERSON RAMOS DE ALCANTARA, já qualificado na matrícula, foi PENHORADO em garantia da Execução Civil nº 1022376-02.2022.8.26.0451, movida por BOM PEIXE INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA-CNPJ/MF nº 45.666.419/0001-15, no valor de R$28.287,43, contra os executados ANDERSON RAMOS DE ALCANTARA, já qualificado na matricula; e, ANDERSON RAMOS DE ALCANTARA ME-CNPJ/MF nº 28.997.812/0001-72, sendo nomeado como depositário o próprio executado. Selo Digital nº 1210043311000000006302324F. Protocolo nº 73.943, de 06/02/2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 121004.2.00020741-10. O Escrevente Substituto, (Cleverson Roberto da Silva).

PENHORA

AV.3-20.741 – Em 15 de abril de 2024. Conforme Certidão de Penhora recebida "on line" do 3º Ofício Cível da Comarca de Limeira/SP, arquivada eletronicamente nesta Serventia, **O IMÓVEL MATRICULADO**, pertencente ao executado ANDERSON RAMOS DE ALCANTARA, já qualificado na matrícula, **foi PENHORADO** em garantia da **Execução Civil nº 1017534-81.2022.8.26.0320**, movida por **BOM PEIXE INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA-CNPJ/MF nº 45.666.419/0001-15**, no valor de **R$13.463,34**, sendo nomeado como depositário o próprio executado. **Selo Digital nº** 1210043310000000006550924T. **Protocolo nº 74.265**, de 05/04/2024. O Escrevente Substituto, (Cleverson Roberto da Silva).

segue fls.03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.RIDIGITAL.org.br

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 18/02/2026 09:37:58

Matrícula N.o 20.741

FLS. Nº 3 - ÔNUS
OFICIAL

ÔNUS

PENHORA

AV.4-20.741 – Em 20 de agosto de 2024. Conforme Certidão de Penhora recebida "on line" do 5º Oficio Cível da Comarca de Piracicaba/SP, arquivada eletronicamente nesta Serventia, **O IMÓVEL MATRICULADO,** pertencente ao executado ANDERSON RAMOS DE ALCANTARA, já qualificado na matrícula, **foi PENHORADO** em garantia da **Execução Civil nº 0011052-32.2022.8.26.0451,** movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS-CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53,** no valor de **R$148.152,81**, contra os executados ANDERSON RAMOS DE ALCANTARA, já qualificado na matrícula; e, ANDERSON RAMOS DE ALCANTARA–CNPJ/MF nº 28.997.812/0001-72, sendo nomeado como depositário o próprio executado. **Selo Digital nº** 1210043310000000070387241, **Protocolo nº 75.039,** de 09/08/2024. O Escrevente Substituto, (Cleverson Roberto da Silva).

AV.5 – **PENHORA.** Em 08 de julho de 2025. Da Certidão de Penhora expedida pela Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud e CM de Piracicaba – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Comarca de Piracicaba/SP, extraída dos autos da execução trabalhista nº. 0011611-80.2022.5.15.0051, no qual figuram como exequente Juliana Maria Ferraz, inscrita no CPF nº. 196.921.838-07 e como executados Anderson Ramos de Alcantara, inscrito no CPF nº. 220.807.518-83 e Anderson Ramos de Alcantara, inscrita no CNPJ nº. 28.997.812/0001-2, consta que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO, nomeando-se Anderson Ramos de Alcantara como depositário. Valor da dívida: R$ 247.626,37. Selo Digital: 1210043E1000000008459825V. Protocolo nº. 77.025 de 08/07/2025. A Escrevente Substituta, (Isadora Jorge Dias).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri.digital
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 18/02/2026 09:37:58

Matrícula Nº 20.741

VERSO DA FL Nº 03

ÔNUS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 18/02/2026 09:37:58