

46158

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP**

FONE / FAX: (19) 3492-5418 / 3492-5631

CAIXA POSTAL 60

CEP 13360-000

**LIVRO Nº 2 (DOIS)  
REGISTRO GERAL**

**Bel. Vanderlei Alves da Silva - Oficial**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro nº 2 - RG**

MATRÍCULA NÚMERO	<b>46.158</b>
---------------------	---------------

FICHA NÚMERO	<b>01</b>
-----------------	-----------

Oficial

**MATRÍCULA NÚMERO: 46.158. IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, sob n.º 221 (duzentos e vinte e um), da Avenida Pio XII, construído de tijolos e coberto de telhas, para dentro do alinhamento, com uma fresta e um abrigo de frente, o respectivo terreno e quintal, edificado num terreno, situado nesta cidade de CAPIVARI, Estado de São Paulo, contendo a área superficial de 232,23 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e dois metros e vinte e três decímetros quadrados), compreendido dentro do seguinte roteiro de pontos, medidas, ângulos internos de deflexão e confrontações: Inicia-se no ponto 2-B, este em ângulo de 87° 47' 23", em relação ao alinhamento da Avenida Pio XII, lado ímpar, e localizado do lado esquerdo de quem da referida via pública olha para o imóvel; do ponto 2-B, segue em linha reta por uma distância de 17,60 m (dezessete metros e sessenta centímetros), até o ponto 2-A, confrontando do ponto 2-B ao ponto 2-A, com o terreno designado "18-B" (dezoito - B); daí, deflete à direita, ângulo 83° 40' 13", e segue em reta por uma distância de 5,30 m (cinco metros e trinta centímetros), até o ponto 2; daí, deflete levemente à esquerda, ângulo 175° 57' 12", e segue em reta por uma distância de 9,75 m (nove metros e setenta e cinco centímetros), até o ponto 3, confrontando do ponto 2-A ao ponto 3, com a Travessa Giacomo Armelin; daí, deflete à direita, ângulo 86° 0' 40", e segue em reta por uma distância de 16,20 m (dezesseis metros e vinte centímetros), até o ponto 4, confrontando do ponto 3 ao ponto 4, com o terreno onde se acha edificado o prédio n.º 211 (duzentos e onze), da Avenida Pio XII, objeto da matrícula n.º 19.380, deste Livro, de propriedade de Aparecida Nicoletti; daí, finalmente, deflete à direita, ângulo 98° 28' 56", e segue em reta por uma distância de 13,25 m (treze metros e vinte e cinco centímetros), até o ponto 2-B, inicial, este em ângulo de 87° 47' 23", confrontando do ponto 4 ao ponto 2-B, inicial, com a Avenida Pio XII, lado ímpar, fechando-se assim, o perímetro; esse imóvel dista 71,15 m (setenta e um metros e quinze centímetros) da esquina com a Rua São Luís, na quadra completada pela Travessa Giacomo Armelin e Rua Brasília. **PROPRIETÁRIOS: ÁLVARO NICOLETTI**, brasileiro, comerciante, RG/SSP/SP, n.º 3.754.194-8, inscrito no CPF/MF, sob n.º 620.074.168-91 e sua mulher **MARIA TERESA FONTOLAN NICOLETTI**, brasileira, do lar, RG/SSP/SP, n.º 6.794.894, inscrita no CPF/MF, sob n.º 120.328.258-30, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Giacomo Armelin, n.º 235. **REGISTROS ANTERIORES:** Registros n.ºs 1 e 2, das matrículas n.ºs 37.637 e 46.156, ambas do Livro 2-RG, deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos, datados de 13 de janeiro de 1.997, e de 22 de dezembro de 2.008, respectivamente. **PROTOCOLO:** n.º 110.203. **MICROFILME:** n.º 100.882, Capivari, 22 de dezembro de 2.008. Eu, (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

**Bel. Vanderlei Alves da Silva**  
**Oficial**

**AV-1/M.46.158 – CADASTRO MUNICIPAL.**

**Capivari, 14 de Janeiro de 2020.**

Pelo Instrumento Particular aludido no R-2, instruído com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 02 de julho de 2019, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º 2127100 – **Sector 3, Quadra 30, Lote 48**. Eu, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000029613520B.

**R-2/M.46.158 – INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL.**



**Capivari, 14 de Janeiro de 2020.**

CONTINUA NO VERSO



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Bel. Vanderlei Alves da Silva  
Oficial  
Livro Nº 2 - RG

**CONTINUAÇÃO DO ANVERSO**

Pelo Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Limitada de 02 de setembro de 2016, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob n.º 3523007595-8, em 04 de outubro de 2016, instruído com o Instrumento Particular de Primeira Alteração Contratual de Sociedade Empresária Limitada de 07 de novembro de 2019, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob n.º 628.254/19-2, em 10 de dezembro de 2019, ambos firmados nesta cidade de Capivari-SP, e com requerimento de 07 de novembro de 2019, firmado nesta cidade de Capivari-SP, pela interessada, o imóvel desta matrícula passou a pertencer a **A.N. GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 26.289.457/0001-51, com sede nesta cidade de Capivari-SP, na Travessa Giacomio Armelin, n.º 235, Bairro Raia, pelo valor de R\$ 172.772,00 (cento e setenta e dois mil, setecentos e setenta e dois reais), a título de integralização de capital social, mediante conferência de bens feita pelo proprietário **ÁLVARO NICOLETTI**, empresário, com a autorização de sua mulher **MARIA TERESA FONTOLAN NICOLETTI**, RG/SSP/SP. n.º 6.794.394-9, já qualificados. Valor venal: R\$ 65.699,86. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d", do parágrafo único, do artigo 11, da Lei n.º 8.212/91 – código de controle da certidão: 5408.0F9C.6CB7.C8EB, emitida em 25 de setembro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome do transmitente; e, b) Certidão de isenção do Imposto Sobre Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis (ITBI), expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 10 de janeiro de 2020. PROTOCOLO: n.º 152.021, de 13 de Dezembro de 2019. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.  
Selo Digital: 1203783210A0000029613620B.

**AV-3/M.46.158 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO.**  
**Capivari, 11 de Agosto de 2020.**

Pela certidão de 24 de julho de 2020, expedida pela 6ª Vara Cível de Piracicaba-SP, assinada digitalmente pelo Coordenador Marcelo Porto Lopes, instruída com requerimento de 29 de julho de 2020, firmado na cidade de São Paulo-SP, pela interessada, procede-se a presente nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída em 02 de abril de 2020, a **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - TRANSAÇÃO**, Processo Digital n.º 0005755-15.2020.8.26.0451, da referida Vara, que tem como exequente **NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL**, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 13.842.701/0001-10, e como executados (1) **CONFECÇÕES RACHELTEX LTDA**, NIRE n.º 35201150203, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 46.927.125/0001-62; (2) **ÁLVARO NICOLETTI**, inscrito no CPF/MF. sob n.º 620.074.168-91; (3) **MARIA TEREZA FONTOLAN NICOLETTI**, inscrita no CPF/MF. sob n.º 120.328.258-30; e (4) **A.N. GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA**, NIRE n.º 35230075958, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 26.289.457/0001-51, com o valor da causa de R\$ 1.571.816,33 (um milhão, quinhentos e setenta e um mil, oitocentos e dezesseis reais e trinta e três centavos). PROTOCOLO: n.º 153.691, de 29 de Julho de 2020, apresentado eletronicamente e arquivado em pasta própria. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.  
Selo Digital: 1203783310A00000302202203.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)  
REGISTRO GERAL

Aline Fiuza Cichetto - Oficial  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
NÚMERO

46.158

FICHA  
NÚMERO

2



CNS/CNJ: 12.037-8

Oficial

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO



**AV-4/M.46.158 – INDISPONIBILIDADE.**

**Capivari, 15 de Março de 2021.**

Conforme comunicado recebido pela Central de Indisponibilidade, protocolo n.º 202103.1014.01523195-IA-310, de 10 de março de 2021, oriundo do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Capivari-SP, Processo n.º 00119071220205150039, procede-se a presente para constar a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de A.N. GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada. **PROTOCOLO:** n.º 155.920, de 11 de Março de 2021. Eu, , (Edgar José Bitti Sanchez), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.  
Selo Digital: 1203783310A0000031107321V.

**AV-5/M.46.158 – PENHORA.**

**Capivari, 27 de Outubro de 2021.**

Pela certidão de penhora de 30 de setembro de 2021, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo-SP, assinada digitalmente pela Escrevente Chefe, Sandra Ellen da Silva, nos autos da ação de execução civil, processo n.º 1011349-76.2020.8.26.0100, que tem como exequente CAPRICÓRNIO TEXTIL S.A., inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 60.745.411/0001-38, e como executados (1) CONFECÇÕES RACHELTEX LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 46.927.125/0001-62; (2) ALVARO NICOLETTI, inscrito no CPF/MF. sob n.º 620.074.168-91; (3) MARIA TERESA FONTOLAN NICOLETTI, inscrita no CPF/MF. sob n.º 120.328.258-30; e (4) A.N. GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 26.289.457/0001-51, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 1.125.969,23 (um milhão, cento e vinte e cinco mil, novecentos e sessenta e nove reais e vinte e três centavos). Foi nomeada como depositária A. N. Gestão e Administração de Propriedade Imobiliária Ltda. **PROTOCOLO:** n.º 158.021, de 30 de Setembro de 2021. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.  
Selo Digital: 1203783310A0000031933821B.

CONTINUA NO VERSO