

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - S. P.

matricula
-23.322-

ficha
-01-

Jundiaí, 24 de março de 1982.-

IMÓVEL:- Uma chácara sob nº 38, sita na Chácaras Bosque dos Pinheiros, bairro do Rio Acima, neste município e comarca, com a área de 5.000,00 metros quadrados, medindo 49,00 metros de frente para a Estrada Municipal do Pinheirinho, 126,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a chácara nº 37; 125,50 metros do lado direito, confrontando com a chácara nº 39, e 31,00 metros nos fundos, confrontando com a Área Verde.-

PROPRIETÁRIOS:- AMÉRICO AZEVEDO, brasileiro, comerciante, RG.334.960,- e sua mulher DIAMANTINA MENDONÇA AZEVEDO, portuguesa, do lar, RG.nº 823.295 e RE.176.076-SF, c/c. comum nº 002.581.138-04, casados na comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes em São Paulo, à rua Barra do Chapéu nº 255, Lapa.- (Título aquisitivo: matrícula 22.181).- O Oficial Maior, *[Assinatura]*

R.1/23.322:- Em 24 de março de 1.982.-

Por instrumento particular datado de 10 de fevereiro de 1.981, os proprietários AMÉRICO AZEVEDO, brasileiro, comerciante, e sua mulher DIAMANTINA MENDONÇA AZEVEDO, supra qualificados, comprometeram-se a vender o imóvel objeto da presente matrícula, à LAURA AGOSTINHO, brasileira, divorciada, advogada, c/c. 007.340.478-00, residente à rua Barão de Limeira nº 927, 9º andar, aptº 91, São Paulo, pelo valor de Cr\$350.000,00.- O Escrevente, *[Assinatura]* (LUIZ CARLOS FERRANTI) O Oficial Maior, *[Assinatura]*

AV.2.- Em 28 de novembro de 1.988.-

Pela escritura datada de 03 de novembro de 1988, de notas do 3º Tabelionato desta cidade, livro 157 fls.41 e instruído com o certificado de cadastro expedido pela Prefeitura Municipal local, o imóvel desta está cadastrado sob número 99.01.084.62. Ato isento de selos e emolumentos. O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (MIGUEL THEODORO DA PURIFICAÇÃO).

R.3.- Em 28 de novembro de 1.988.-

Pela escritura supra, a compromissária compradora LAURA AGOSTINHO supra qualificada, cede e transfere todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra, registrado sob número 1 nesta matrícula, à ANTONIO AUGUSTO MARCELINO e a sua mulher MARIA APARECIDA LIMA MARCELINO, a seguir qualificados, pelo valor de Cz\$200.000,00 com valor venal em 1988 de Cz\$ 50.825,00.- O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (MIGUEL THEODORO DA PURIFICAÇÃO).

R.4.- Em 28 de novembro de 1.988.-

Pela escritura supra, o espólio de Diamantina Mendonça de Azevedo neste ato representada por seu inventariante, Americo de Azevedo, supra qualificado, autorizado por alvará judicial transcrito no título, VENDE o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra objeto do R.1 e cessão objeto do R.3, ambos desta, à ANTONIO AUGUSTO MARCELINO, RG 11.055.262-SP e CPF 712.123.708-20, corretor, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA LIMA MARCELINO, do lar, RG 9.814.465-SP e inscrita no CPF 016.918.878-70, brasileiros, residentes nesta cidade, a Rua Pirassununga, 176, Vila Rami, pelo valor de Cz\$ 350.000,00 com valor venal em 1988 de Cz\$ 50.825,00.- O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (MIGUEL THEODORO DA PURIFICAÇÃO).

-continua no verso-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula

-23.322-

ficha

01

verso

R.5:- Em 18 de abril de 1.989.-

Pela escritura datada de 14 de março de 1.989, de notas do 3º Tabelionato local, livro 153 - fls. 197, os proprietários ANTONIO AUGUSTO MARCELINO e sua mulher MARIA APARECIDA LIMA MARCELINO, retro qualificado, transmitiu por VENDA, o imóvel objeto da presente matrícula, à VERA MARIA DE PONTE RODRIGUES INTERLICHIA, telefonista, RG. sob número 12.906.252-SP, e cic. 036.516.188-89, e, MIGUEL MACEDO INTERLICHIA, RG nº 6.023.844-SP, e cic. 606.902.678-00, comerciante, brasileiros, casa dos entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes à rua dos Cajueiros nº 67, São Bernardo do Campo, deste Estado, pelo valor de NCZ\$500,00, com valor venal em 1989 de NCZ\$465,45.- O Escrevente autorizado, Luiz Carlos Ferranti (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

R.06:- Em 05 de fevereiro de 1.993.-

Pela escritura datada de 12 de janeiro de 1.993, das notas do 3º Tabelionato local, Livro nº 172, fls. 390, os proprietários VERA MARIA DE PONTE RODRIGUES INTERLICHIA e seu marido MIGUEL MACEDO INTERLICHIA supra qualificados, transmitiram por VENDA o imóvel objeto da presente matrícula a OSCAR SIMÕES, RG. nº 2.716.689-SP., CPF. nº 050.318.938-34, mecânico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com SELMA MAGALI OSCH SIMÕES, comerciante, RG. nº 9.993.831-SP., brasileiros, residentes à Estrada Itatiba-Jundiá, KM. 79,5, pelo preço de Cr\$80.000.000,00, com valor venal atualizado em 27 de janeiro de 1.993, de Cr\$47.798.173,15.- O Escrevente Autorizado, Luiz Carlos Ferranti (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

R.7:- Em 03 de junho de 1998.

Pela Cédula de Crédito Comercial nº 98/00101-9, emitida nesta cidade, aos 29 de maio de 1998, Prenotada sob nº 152.523, os proprietários OSCAR SIMÕES e sua mulher SELMA MAGALI OSCH SIMÕES, acima qualificados, deram em HIPOTECA CEDULAR de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Vila Arens-Jundiá-SP., inscrita no CGC/MF. sob nº 00.000.000/4048-70, para garantia da dívida constituída por FLAK II POSTO DE SERVIÇOS LTDA. com sede na Rua Bom Jesus de Pirapora nº 2.593, nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob nº 50.930.395/0001-08, de valor de R\$ 20.000,00, com vencimento para 29 de maio de 1999, à taxa de juros na forma constante da cédula, a qual foi registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob nº 13.901, ficando a via não negociável da mesma, arquivada nesta Serventia. A Escrevente Autorizada, Erika Teresa Pereira Brolo (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado, Luiz Carlos Ferranti (LUIZ CARLOS FERRANTI).

R.8:- Em 07 de janeiro de 1.999.-

Pela cédula de crédito comercial nº 358400024, prenotada sob nº 156941, emitida nesta cidade, aos 29 de dezembro de 1.998, os proprietários OSCAR SIMÕES e sua mulher SELMA MAGALI OSCH SIMÕES, já qualificados, deram em HIPOTECA CEDULAR de 2º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., CGC. nº 00.000.000/4048-70, para garantia da dívida constituída por FLAK II POSTO DE SERVIÇOS LTDA., inscrito no CGC. sob nº 50.930.395/0001-08, do valor de R\$20.000,00, com vencimento para 20 de dezembro de 1.999, à taxa de juros na forma constante da cédula, a qual foi registrada nesta Serventia sob nº 14.076., no livro 3-Registro Auxiliar, ficando a via não negociável da mesma arquivada nesta Serventia.- O Escrevente autorizado, Luiz Carlos Ferranti (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

*

-segue às fls. 2-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

-23.322-

ficha

-02-

OSMAR PEREIRA DA SILVA
OFICIAL

Jundiaí, 23 de novembro de 1999.-

AV.9:- Em 23 de novembro de 1.999.-

Pelo aditivo de retificação e ratificação firmado nesta cidade aos 29 de outubro de 1.999, de um lado a emitente e devedora FLAK II-POSTO DE SERVIÇOS LTDA.; os avalistas e hipotecantes OSCAR SIMÕES e sua mulher SELMA MAGALI OSCH SIMÕES, e de outro lado o credor BANCO DO BRASIL S.A., todos já qualificados, de comum acordo ADITARAM a cédula de crédito comercial que deu origem a hipoteca cedular objeto do registro nº 08 desta matrícula, para ficar constando que o prazo de vencimento da mesma foi prorrogado e o seu novo vencimento passou a ser em 29 de agosto de 2.000, na forma constante das cláusulas de Alteração em Encargos Financeiros; Alteração na forma de Pagamento; Obrigações Especiais e Compensação de Créditos, descritos no aditivo, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas e condições da referida cédula, ficando a via não negociável do aditivo arquivada em Cartório.- O Escrevente autorizado, Luiz Carlos Ferranti (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

AV.10:- Em 15 de dezembro de 2.000.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos seis (06) de dezembro de dois mil (2.000), prenotado sob n.º 174.723, o credor Banco do Brasil S.A. autorizou o cancelamento da hipoteca cedular objeto do registro n.º 08 e averbação n.º 08 desta matrícula, ficando em consequência os mesmos CANCELADOS. O Escrevente Autorizado, Luiz Carlos Ferranti (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

Av.11:- Em 03 de outubro de 2007.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos quinze (15) de outubro de dois mil e dois (2002), Prenotado nesta Serventia, aos vinte e sete (27) de setembro de dois mil e sete (2007), sob n.º 243.086, o credor BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado, autorizou o cancelamento da cédula de crédito comercial n.º 98/00101-9, que deu origem a hipoteca cedular objeto do Registro n.º 07, desta matrícula, ficando em consequência CANCELADO o referido registro. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Renata Rastelli. A Escrevente Autorizada, Érika Teresa Pereira Brolo (TERESA PEREIRA BROLO).

R.12:- Em 15 de outubro de 2007.

Pela escritura datada de seis (06) de junho de dois mil e sete (2007), de Notas do Vigésimo Segundo Tabelionato de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 3.752, folhas 323, Prenotada nesta Serventia aos vinte e sete (27) de setembro de dois mil e sete (2007), sob n.º 243.085, os proprietários OSCAR SIMÕES e sua mulher SELMA MAGALI OSCH SIMÕES, já qualificados, deram em primeira, única e especial HIPOTECA sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula, em favor de JANETE BELTRESCHI, brasileira, solteira, maior, industrial, portadora do RG. n.º 10.263.064-1-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 867.726.278-49, residente e domiciliada na Rua Cica n.º 1.053, nesta cidade, para garantia da dívida do valor de sessenta mil reais (R\$ 60.000,00), pagos através de oitenta (80) prestações trimestrais, pré-fixadas, no valor de setecentos e cinquenta reais (R\$ 750,00), corrigidas pelo índice de poupança, vencendo-se a primeira delas em cinco (05) de julho de dois mil e sete (2007) e as demais nos mesmos dias dos trimestres subsequentes, tudo na forma e condições constantes da presente escritura. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Renata Rastelli. A Escrevente Autorizada, Érika Teresa Pereira Brolo (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.13:- Em 17 de outubro de 2018.

Pela certidão judicial passada aos dez (10) de outubro de dois mil e dezoito (2018), pelo Analista Judiciário da Terceira Vara do Trabalho desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO TRABALHISTA - Processo nº 0088800-87.2008.5.15.0096, que MIRAILTON JOELMO DIAS, inscrito no CPF nº 612.268.585-20, move em face de FLAK II POSTO DE SERVIÇOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 50.930.395/0001-08 e SELMA MAGALI OSCH SIMÕES, inscrita no CPF nº 850.843.448-00, para cobrança da dívida do valor de dezoito mil, oitocentos reais e noventa e três

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
23.322

ficha
02 verso

centavos (R\$ 18.800,93), Prenotada nesta Serventia em onze (11) de outubro de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 408.082, foi o imóvel objeto da presente matrícula **PENHORADO** por **MIRAILTON JOELMO DIAS**, inscrito no CPF nº 612.268.585-20, tendo sido nomeada como fiel depositária FLAK II POSTO DE SERVIÇOS LTDA - EPP, sendo que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente à executada, datada de dezoito (19) de setembro de dois mil e dezoito (2018), às fls. 8904df5. Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado, [assinatura], (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.14:- Em 28 de julho de 2022.

Pelo instrumento particular de quitação firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em vinte e cinco (25) de julho de dois mil e vinte e dois (2022), Prenotado nesta Serventia em vinte e cinco (25) de julho de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 474.421, a credora JANETE BELTRESCHI, já qualificada, autorizou o cancelamento do registro da hipoteca feito sob nº 12, nesta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro. Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Ellen Lebre Rossi. A Escrevente Autorizada, [assinatura], (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

Av.15:- Em 19 de junho de 2023.

Com fundamento no Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, é feita a presente averbação para constar que em razão da compra e venda registrada sob nº 4, foi dado inteiro cumprimento ao compromisso de compra e venda objeto do Registro nº 1 e respectiva cessão de direitos objeto do Registro nº 3, todos desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADOS** os referidos Registros nºs 1 e 3, e não como deixou de constar do Registro nº 4, desta matrícula. Ato isento de emolumentos. Título Prenotado nesta Serventia em vinte e nove (29) de maio de dois mil e vinte e três (2023), sob nº 490.476, qualificado por Gabriella Braghetti e digitado por Douglas Felipe Ramos Sodré. A Escrevente Autorizada, [assinatura], (GABRIELLA BRAGHETTI).

Av.16:- Em 19 de junho de 2023.

Pela Certidão expedida em nove (09) de maio de dois mil e vinte e três (2023), pelo Escrivão Judicial I, da Sexta Vara Cível, desta cidade e Comarca, tendo como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO FRONTEIRAS DO PARANÁ, SANTA CATARINA E SÃO PAULO, inscrita no CNPJ nº 82.527.557/0001-40, e como executados OSCAR SIMÕES, inscrito no CPF nº 050.318.938-34, e OSCAR SIMOES EXTINTORES ME, inscrita no CNPJ nº 00.222.930/0001-90, e pelo requerimento firmado na cidade de Blumenau, estado de Santa Catarina, aos vinte e quatro (24) de maio de dois mil e vinte e três (2023), Prenotados nesta Serventia, em vinte e nove (29) de maio de dois mil e vinte e três (2023), sob n.º 490.476, é feita a presente averbação nesta Matrícula, conforme disposto no Artigo 828 do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei n.º 13.105/15, para ficar constando que em vinte e três (23) de fevereiro de dois mil e vinte e três (2023), foi distribuída e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito sob n.º 1003035-91.2023.8.26.0309 à Sexta Vara Cível, desta cidade e Comarca, cujo valor da causa é de cento e vinte e sete mil, duzentos e vinte e sete reais e trinta e seis centavos (R\$ 127.227,36). Título qualificado por Gabriella Braghetti e digitado por Douglas Felipe Ramos Sodré. A Escrevente Autorizada, [assinatura], (GABRIELLA BRAGHETTI).