

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERQUILHO - SP

MATRÍCULA

10.526

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CERQUILHO - SP, 08 de abril de 2019.

IMÓVEL: TERRENO, denominado "SÍTIO STEFANI", situado no Bairro Barreiro Rico, neste Município e Comarca de Cerquilha-SP., com a área de 3,47,29 alqueires ou 8,4044 ha, mais ou menos, de terras ou a área que se contiver dentro de suas divisas, possuindo uma casa de morada (sede), tulha e paiol, vinte e um (21) chalés, uma (01) cantina, uma (01) portaria, uma (01) piscina grande e uma (01) pequena e uma (01) casa sede, dividindo o terreno: de um lado, com o D.E.R. Estrada de Rodagem Cerquilha-Tatui, por 404,70 metros; de outro, com a Estrada Municipal, por 101,00 metros; de outro, com Luiz Serrão, por 141,00 metros; de outro, com o mesmo Luiz Serrão, por 174,50 metros; de outro, com a Estrada Municipal, por 142,00 metros; de outro, por 84,00 metros; de outro, por 103,50 metros, com Benedita Maria de Jesus, até o córrego; de outro lado, pelo córrego, por 60,00 metros e seguindo, por 228,00 metros, com Eliza Serrão de Campos, até a estrada estadual, fechando-se o perímetro.

CADASTRO NO INCRA: O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA, sob nº 631.027.007.102-4, com a denominação de SÍTIO STEFANI, localizado no BAIRRO BARREIRO RICO, neste município de Cerquilha-SP, módulo rural: - ha; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: - ha; nº de módulos fiscais: 0,4200, com fração mínima de parcelamento de 2,00 ha, classificada como MINIFUNDIO, com área total de 8,4000 ha, em nome de ROSANA DIAMANTINA MOREIRAS DO NASCIMENTO, e na Receita Federal, sob nº 0.340.508-7.

PROPRIETÁRIOS: 1) LUIZ BERTO DE FARIA, RG nº 3755354-SSP/SP, CPF/MF nº 027.756.118-34, brasileiro, corretor de imóveis, e sua mulher MARIA MADALENA CIMINO DE FARIA, brasileira, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Paes de Barros, nº 3.287, São Paulo-SP; 2) ABEL ASSUNÇÃO AFONSO LOPES, RNE nº W393075U-SE/DPMFAF-SP, CPF/MF nº 036.534.758-21, português, empresário, e sua mulher LUIZA DO NASCIMENTO DE JESUS QUEIJO LOPES, RG nº 112805735-SSP/SP, CPF/MF nº 052.333.698-50, brasileira, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Arapaço nº 167, São Paulo-SP; 3) ROSANA DIAMANTINA MOREIRAS DO NASCIMENTO, RG nº 8296391-SSP/SP, CPF/MF nº 103.016.138-00, brasileira, professora, viúva, residente e domiciliada na Rua Miragem, nº 202, apartamento 51, Vila Regente Feijó, São Paulo-SP; 4) BRUNO MOREIRAS DO NASCIMENTO, RG nº 383025369-SSP/SP, CPF/MF nº 340.836.028-64, brasileiro, estudante, solteiro,

(continua no verso)

MATRÍCULA

10.526

FICHA

01

VERSO

maior e capaz, residente e domiciliado na Rua Miragem, nº 202, apartamento 51, Vila Regente Feijó, São Paulo-SP., e 5) **THIAGO MOREIRAS DO NASCIMENTO**, RG nº 394620914-SSP/SP, CPF/MF nº 371.175.848-74, brasileiro, estudante, solteiro, maior emancipado, residente e domiciliado na Rua Miragem, nº 202, apartamento 51, Vila Regente Feijó, São Paulo-SP.

PROPORÇÃO DE AQUISIÇÃO: LUIZ BERTO DE FARIA e sua mulher a parte ideal equivalente a 11,89852%; ABEL ASSUNÇÃO AFONSO LOPES e sua mulher a parte ideal equivalente a 8,81014%; ROSANA DIAMANTINA MOREIRAS DO NASCIMENTO a parte ideal equivalente a 39,64566%; BRUNO MOREIRAS DO NASCIMENTO a parte ideal equivalente a 19,82283% e THIAGO MOREIRAS DO NASCIMENTO a parte ideal equivalente a 19,82283%.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula - 5.882, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê - SP.

Oficial



(Francisco Antonio Fogaça)

Av-01/10.526 - (SERVIDÃO) - Em 08 de abril de 2019.

Procede-se à presente averbação, para constar que se encontra averbado na matrícula 5.882, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (Título anterior), o seguinte ato: **AV.01/5.882 - AVERBAÇÃO DE ÔNUS. Nº DE ORDEM:** - 717, Livro 4 C, fls. 73. **DATA:** - 17 de novembro de 1961. **BAIRRO:** Córrego Fundo. **ÔNUS:** - Constituição Amigável de Servidão. **VALOR:** Cr\$ 5.383,00. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Uma faixa de terreno com área de 6.564,00 metros quadrados, situado no Bairro Córrego Fundo, neste Município e Comarca de Cerquilha-SP., necessária a servidão de passagem das linhas de transmissão de energia elétrica para os serviços de eletrificação da Estrada de Ferro Sorocabana, entre as estacas 351 + 8,40 m e 362 + 7,20 m, da locação dos referidos serviços, com os seguintes limites e confrontações: as divisas desta área iniciam no ponto A, distante 15,00 metros do eixo da locação da linha de transmissão de força em normal à estaca 351 + 12,39 m, lado lado e seguem paralelamente ao eixo da locação, rumo 29°30' SW, confrontando com os transmitentes, por uma distância de 220,25 m, até o ponto B; defletem à direita e seguem confrontando com José Campos, rumo 40°33' NW, por uma distância de 31,92 m, até o ponto C, interceptando ao meio o eixo de locação na estaca 362 + 7,20 m; defletem à direita e seguem rumo 29°30' NE, por uma distância de 217,35 m, até o ponto D, confrontando com os transmitentes; defletem à direita e seguem rumo 45°35' SE, confrontando com

(continua na ficha 02)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERQUILHO - SP

MATRÍCULA

10.526

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Antonio Serrão, por uma distância de 31,05 m, até o ponto A, origem, interceptando ao meio o eixo da locação na estaca 351 + 8,40 m. **CREDOR:** - (Expropriado) **DOMINGOS STEFANI** e sua mulher **FRANCISCA RODRIGUES LEITE**, brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados em Cerquilha. **DEVEDOR:** - (Expropriante) **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Particular, datada de São Paulo, em 04 de outubro de 1.961, assinada pelas partes contratantes e duas testemunhas, cuja segunda via, com as firmas reconhecidas, fica arquivada em Cartório. **Observação:** *Averbação transcrita na íntegra. Tudo conforme averbação nº 01, da matrícula nº 5.882, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP. (título anterior). (Protocolo nº 28.542 de 04/04/2019).*

Oficial

(Francisco Antonio Fogaça)

AV-02/10.526 - (SEPARAÇÃO/DIVÓRCIO). Em 08 de abril de 2019.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que, conforme sentença, datada de 11 de dezembro de 2008, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Tatuapé-SP, extraída do Autos do Processo nº 583.08.2008.120763-0 (Controle nº 2110), que transitou em julgado na mesma data da sentença, foi decretada a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** dos proprietários **ABEL ASSUNÇÃO AFONSO LOPES** e **LUIZA DO NASCIMENTO DE JESUS QUEIJO LOPES**, a qual continuou a assinar o seu nome de casada, ou seja, **LUIZA DO NASCIMENTO DE JESUS QUEIJO LOPES**, e, ainda, que, por sentença, datada de 14 de dezembro de 2010, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII Tatuapé-SP, extraída do Autos do Processo nº 0006190-09.2010.8.26.0008 (Controle nº 411/10), que transitou em julgado em 10 de fevereiro de 2011, foi convertido em **DIVÓRCIO** a separação consensual, acima mencionada, continuando a mulher assinar o seu nome de casada, ou seja, **LUIZA DO NASCIMENTO DE JESUS QUEIJO LOPES**. Tudo conforme Escritura Pública, adiante mencionada, instruída com Certidão de Casamento, contendo as referidas averbações, matrícula: 115329 01 55 1982 3 00001 272 0000271 18, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais – 46º Subdistrito – Vila Formosa, do Município e Comarca de São Paulo-SP. (Protocolo nº 28.542 de 04/04/2019).

Oficial

(Francisco Antonio Fogaça)

AV-03/10.526 - (DOCUMENTOS). Em 08 de abril de 2019.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que **MARIA MADALENA**

(continua no verso)

MATRÍCULA

10.526

FICHA

02

VERSO

CIMINO DE FARIA, nascida aos 24/02/1945, filha de Humberto Cimino e de Antonieta Fabiano Cimino, está inscrita no CPF/MF nº 006.216.358-20. Tudo conforme Escritura Pública, adiante mencionada, instruída com os seguintes documentos: 1) Certidão de Casamento, matrícula: 115048 01 55 1969 2 00103 038 0021676-12, do 19º Oficial de Registro Civil - Perdizes, do Município e Comarca de São Paulo-SP, e 2) Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 01 de abril de 2019, sob o código de controle 694F.7EFB.06BB.72AB. (Protocolo nº 28.542 de 04/04/2019).

Oficial



(Francisco Antonio Fogaça)

R-04/10.526 - (VENDA E COMPRA) - Em 08 de abril de 2019.

Conforme Certidão, datada de 31 de agosto de 2017, da Escritura Pública, de 06 de setembro de 2014, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Jumirim-SP, Comarca de Tietê-SP, Lº 42, fls. 55/59, e Certidão, datada de 31 de agosto de 2017, da Escritura Pública de Aditamento Re-Ratificativo, lavrada nas mesmas Notas, em 06 de outubro de 2014, Lº 42, fls. 163, procede-se ao presente registro para constar que **ABEL ASSUNÇÃO AFONSO LOPES, LUIZA DO NASCIMENTO DE JESUS QUEIJO LOPES, ROSANA DIAMANTINA MOREIRAS DO NASCIMENTO, BRUNO MOREIRAS DO NASCIMENTO e THIAGO MOREIRAS DO NASCIMENTO**, todos já qualificados, transmitiram a **MARIA DE LOURDES ZANARDO CARVALHO**, RG nº 83203205-SSP/SP, CPF/MF nº 027.191.138-75, brasileira, empresária, casada com **MARCIO ANTONIO DE CARVALHO**, RG nº 10593674-SSP/SP, CPF/MF nº 034.108.988-59, brasileiro, empresário, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP, sob nº 3.475, no Livro 3 de Registro Auxiliar, residente e domiciliada na Rua Caio Graco de Souza Campos, nº 196, Centro, Tietê-SP, a parte ideal equivalente a 88,10146% do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 1.006.466,36. Consta, na escritura, que o preço certo e ajustado de R\$ 1.006.466,36 (um milhão, seis mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e seis centavos), foi pago pela outorgada compradora aos outorgantes vendedores da seguinte forma: R\$ 50.323,32 (cinquenta mil, trezentos e vinte e três reais e trinta e dois centavos) pago a ABEL ASSUNÇÃO AFONSO LOPES; R\$ 50.323,32 (cinquenta mil, trezentos e vinte e três reais e trinta e dois centavos) pago à LUIZA DO NASCIMENTO DE JESUS QUEIJO LOPES; R\$ 452.909,86 (quatrocentos e cinquenta e dois mil, novecentos e nove reais e oitenta e seis centavos) pago à ROSANA DIAMANTINA MOREIRAS DO

(continua na ficha 03)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERQUILHO - SP

MATRÍCULA

10.526

FICHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

NASCIMENTO; R\$ 226.454,93 (duzentos e vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos) pago a BRUNO MOREIRAS DO NASCIMENTO e R\$ 226.454,93 (duzentos e vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos) pago a THIAGO MOREIRAS DO NASCIMENTO, em moeda corrente nacional, pelo que, desse preço total, assim recebido, os vendedores dão à compradora a mais plena quitação. Consta, na escritura, ainda, que as partes contratantes responsabilizam-se por eventuais multas constantes do Código Florestal vigente. Consta, finalmente, que a referida parte ideal objeto da venda e compra não se configura parte certa e determinada da referida área rural, mas tão somente um condomínio tradicional em fração ideal na própria propriedade, como partes indivisíveis e indeterminadas da área do imóvel, nos termos do Parecer Normativo extraído do Processo nº 2.588/00. Foram apresentados os seguintes documentos: 1) Cópia do CCIR 2018, quitado; 2) Cópia do Recibo de Entrega da Declaração do ITR 2018, e 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, em 25 de janeiro de 2019, válida até 24 de julho de 2019, sob o código de controle 4BBB.6B63.F4BE.E208. (Protocolo nº 28.542 de 04/04/2019).

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

Av-05/10.526 - (PENHORA) - Em 27 de janeiro de 2022.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que, conforme Certidão de Penhora, expedida em 17 de janeiro de 2022, pela 34ª Vara Cível de São Paulo-SP, extraída dos autos de EXECUÇÃO CÍVEL, nº de ordem: 1005143-28.1992, figurando, como **EXEQUENTES**, MARIA EDINA DE FREITAS, CPF/MF. nº 609.277.718-53, e ELEUTÉRIO MENDES DE FREITAS, CPF/MF. nº 053.949.298-15, e, como **EXECUTADOS**, LUIZ BERTO DE FARIA, CPF/MF. nº 027.756.118-34 e MARIA MADALENA CIMINO DE FARIA, CPF/MF. nº 006.216.358-20, foi **PENHORADA a parte ideal equivalente a 11,89852% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de LUIZ BERTO DE FARIA, conforme decisão do Juízo da 34ª Vara Cível de São Paulo-SP. DATA DO AUTO OU DO TERMO: 06/10/2021. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 143.885,59. FIEL DEPOSITÁRIO: LUIZ BERTO DE FARIA. (Protocolo nº 33.215 de 17/01/2022).** Selo: 143115321AO000031375JW22J

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

(continua no verso)

MATRÍCULA

10.526

FICHA

03

VERSO

Av-06/10.526 - (PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO) - Em 07 de dezembro de 2023.

Procede-se à presente averbação, para constar que, conforme Ofício/Certidão, datado de 01 de novembro de 2023, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Município e Comarca de Tietê-SP, tramita, a ação de **TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE – ADMINISTRAÇÃO**, extraído dos Autos do Processo Digital nº 1003484-59.2023.8.26.0629, onde figura, como requerente, NELSON ANTONIO TEXEIRA JUNIOR e outros, e, como requerido, **MÁRCIO ANTONIO DE CARVALHO**, CPF/MF. nº 034.108.988-59, foi determinado a averbação do protesto contra a alienação de 88,10146% do bem imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Márcio Antonio de Carvalho. Tudo conforme requerimento, datado de 21 de novembro de 2023, assinado digitalmente por Vitória Frederico de Oliveira, instruído com o referido Ofício/Certidão, os quais ficam arquivados nesta Unidade. **(Protocolo nº 36.907 de 08/11/2023)**

Selo: 143115331OG000054953EE23N

Oficial

(Francisco Antonio Fogaça)

AV-07/10.526 - (PREMONITÓRIA) Em 02 de dezembro de 2024.

Procede-se à presente averbação, para constar que, conforme CERTIDÃO, datada de 10 de outubro de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Município e Comarca de Tietê-SP, nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil, tramita, perante a 1ª Vara do Município e Comarca de Tietê-SP, a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO**, extraída dos Autos do Processo Digital nº 1001618-79.2024.8.26.0629, onde figuram, como exequente, **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, e como executados, **MÁRCIO ANTONIO DE CARVALHO**, CPF/MF nº 034.108.988-59 e **MARIA DE LOURDES ZANARDO CARVALHO**, CPF/MF nº 027.191.138-75, cujo valor da causa é de R\$ 5.605.042,84. Tudo conforme requerimento, datado de 07 de novembro de 2024, assinado digitalmente por Celso Vivan Ponte e Humberto Victorio Pranuvi Neto, representantes do Banco do Brasil S/A, instruído com a referida Certidão, os quais ficam arquivados nesta Unidade. **(Protocolo nº 39.235 de 30/10/2024)**

Selo: 143115331VW000070313OH24R

Oficial

(Francisco Antonio Fogaça)