

Matrícula

11.782

Ficha N.º

01

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAJU

Piraju, 27 de Julho de 19 89

IMÓVEL: RODOVIA SP 287- FARTURA À PIRAJU.-TERRENO= AREA Nº 01- PIRAJU

Um Terreno Urbano. sem construção, com frente para a Rodovia SP287 que liga Fartura à Piraju, onde mede 70,00ms; a direita confronta com propriedade de Mario Gonçalves da Motta e outros, onde mede 90,00ms, á esquerda confronta com a area nº 02, de propriedade de Mario Gonçalves da Motta, onde mede 90,00ms, nos fundos confronta com a area nº 02, de propriedade de Mario Gonçalves da Motta, onde mede 70,00ms, perfazendo a area de 6.300.00 ms2..Havido dito imóvel em area maior conforme matricula nº 8645.-R.01-Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob nº.-0 10 12 21 0014 0133-

PROPRIETÁRIO :- MARIO GONÇALVES DA MOTTA, brasileiro, agricultor e smd. ROSALINA MEDAGLIA MOTTA, brasileira, proprietária e professora, casados entre si sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei nº 6.515/77, ele portador do RG.nº. 619.619.SSP/SP, e ela portadora do RG.nº -4.772.362.-SSP/SP, inscritos em conjunto no CPF/MF Nº 517.563.238-87- residentes e domiciliados nesta cidade, a Praça Arruda, nº 07.-

REGISTRO ANTERIOR - Mat. 8645.-R.01.

Piraju, Vinte e Sete (27) de Julho de 1.989, Eu, Maria de Fátima Duron Latansio Oficial Substituta que escrevi e assino.-A OFICIAL. *Maria de Fátima Duron Latansio*

R/Nº 01- C/ VENDA:-

Conforme Escritura de compra e venda, datada de 25 de Agosto de 1.989, lavrada no livro 155, as folhas 309/312 do 2º Cartório de Notas desta cidade, o Senhor SILVIO VALDEMAR TAMELINI, comerciante, portador do R.Gnº. 4.106.263-SSP-SP, casado no regime da comunhão de bens, no Cartório do Registro Civil do 27º Subdistrito Tatuapé- São Paulo, conforme termo de casamento nº 52.497 do Livro 129-B, em 03/01/74, com Dona Zilda Marina dos Santos Tamelini, do lar, portadora do R.G nº 7.186.233-SSP-SP, ambos brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Fartura, à rua Barnabé José Soares nº 379, inscritos em conjunto no CPF/MF sob nº 253.603.028/87 e JOSÉ CARLOS SALA LEAL, comerciante, portador do R.G nº 3.586.591-SSP-SP, casado no regime da comunhão de bens, no Cartório do Registro Civil do 14º Subdistrito -Lapa-São Paulo, conforme termo de casamento nº 34.708 do Livro nº 112-B, em 20/01/73, com Dona Amabile Margarida de Oliveira Leal, do lar portadora do R.Gnº 5.012.137-6-SSP-SP, ambos brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Fartura, no endereço supra citado, inscritos no

(continua no verso)

Matrícula  
11.782

continuação

inscritos no CPF/MF sob nº 495.810.588/34,- Adquiriram pelo valor de NCz\$ 13.000,00 ( Treze Mil Cruzados novos), à Mario Gonçalves da Motta, agricultor, portador do R.G nº 619.619-SSP-SP, e sua mulher dona Rosalina Medaglia Motta, professora primária digo, professora primária aposentada, portadora do R.Gnº 4.772.362-SSP-SP, ambos brasileiros, casados entre si no regime da comunhão de bens, no Cartório do Registro Civil desta cidade, conforme Termo de Casamento nº 389 do Livro B-17 em 29/07/47, domiciliados e residentes nesta cidade, à Praça Arruda nº 07, inscritos conjuntamente no CPF/MF sob nº 517.563.238/87,-O Imóvel Objeto desta Matrícula que assim se descreve e confronta:- UM TERRENO URBANO sem construção, situado nesta cidade, com frente para a Rodovia SP 287, que liga Fartura à esta cidade, medindo setenta (70) metros de frente, igual metragem nos fundos, por noventa (90) metros de âmbos os lados, da frente aos fundos, perfazendo a área total de 6.300,00ms<sup>2</sup>, ( Seis Mil e Trezentos Metros quadrados), correspondente a área de nº 01 do desdobramento feito e aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, dividindo e confrontando na frente com a citada Rodovia, do lado direito com propriedade dos vendedores, e outros, do lado esquerdo e nos fundos com a área de nº 02, de propriedade dos vendedores.- Havido dito imóvel em área maior à título de Divisão Amigável, conforme R.01 da matrícula nº 8.645 e hoje em virtude do desdobramento acima citado é objeto desta matrícula.-Cadastrado dito imóvel na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 0.10.12.21.0014.0133.  
Condições do título: Conta do título que a aquisição é feita em partes iguais.- Piraju, 08 de Janeiro de 1.990.- Eu, Victória Esteves Oficial que escrevi e assino.- A Oficial, Victória Esteves

Emls NCz\$766,00- Tasj NCz\$ 206,82-Ap NCz\$153,20

AV.02/M.11.782 - Em 02 de Maio de 1.997.

Nos termos do requerimento de 09 de Abril de 1.997, assinado pelo co-proprietário, José Carlos Sala Leal, com firma devidamente reconhecida, instruído com Certidão expedida em 10 de Abril de 1.997, pela Prefeitura Municipal local, e ainda Declaração expedida em 30 de Abril de 1.997, pelo Departamento de Estradas de Rodagem, 7ª Divisão Regional de Assis-SP, que fica arquivada nesta Serventia em pasta própria sob nº 68, consta que: 1-) A Rodovia SP-287, trecho Piraju-Fartura, passou a denominar-se RODOVIA ENGENHEIRO THOMAZ MAGALHÃES, conforme Decreto-Lei nº 4.858, de 28 de Novembro de 1.985, 2-) No terreno retro descrito foi edificado um PREDIO COMERCIAL, situado na Rodovia Engenheiro Thomaz Magalhães, com a área de 2.833,25m<sup>2</sup> (Dois mil, oitocentos e trinta e três metros e cinco centímetros quadrados) conforme Carta de Ocupação nº 026/97, de 10/04/1.997, passando

(continua na ficha nº 002)

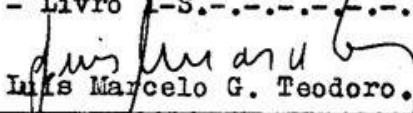
<p>Matrícula 11.782</p>	<p>LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL</p> <p style="text-align: right;"><u>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</u> PIRAJU</p>
<p>Ficha N.º 002</p>	<p style="text-align: right;"><i>mg</i></p> <p><u>continuação</u> DA AVERBAÇÃO Nº 02.</p>
	<p>de 10/04/1.997, passando o mesmo ser identificado pelo número-231, e avaliado em R\$.412.379,53. Foi apresentada e ficou ar- quivada nesta Serventia a CND série G nº 485466, expedida em 10 de Abril de 1.997, pela Agência da Previdência Social de Santa Cruz do Rio Pardo..... <u>PROTOCOLO:-</u> 43.757 - Livro 1-S..... A Oficiala Interina.-</p> <p style="text-align: center;"><i>Mariulda Rute G. Rosa.</i> Mariulda Rute G. Rosa.</p>
	<p><u>AV.03/M.11.782</u> - Em 05 de Setembro de 1.997.- Nos termos do requerimento de 02 de Setembro de 1.997, com firma devidamente reconhecida, consta que a co-proprietária <u>ZILDA MARINA DOS SANTOS TAMELINI</u>, está inscrita no CPF/MF sob nº 448 235.178-49, conforme cópia autenticada do referido documento - que fica arquivada nesta Serventia..... <u>PROTOCOLO:-</u> 44.905 - Livro 1-S..... O Substituto.-</p> <p style="text-align: center;"><i>Iluis Marcelo G. Teodoro</i> Iluis Marcelo G. Teodoro.-</p>
	<p><u>R.04/M.11.782</u> - Em 05 de Setembro de 1.997.- <u>ÔNUS:-</u> HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, sem concorrência de terceiros..... <u>FORMA DO TITULO:-</u> CEDULA DE CREDITO COMERCIAL BNDES/AUT/COM-013/97, emitida na cidade de São Paulo-Capital em 28 de Maio de 1.997..... <u>CREDOR:-</u> BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, agência de Fartura-SP, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, em São Paulo, inscrito no CGC/MF sob nº 61.411.633/0001-87..... <u>DEVEDOR:-</u> UNIFICA VEICULOS E PEÇAS LTDA, inscrito no CGC/MF sob nº 47.795.620/0001-28, situado na Rua Barnabé José Soares, nº 379, na cidade de Fartura-SP..... <u>INTERVENIENTES/GARANTES E AVALISTAS:-</u> <u>JOSE CARLOS SALA LEAL</u> e sua mulher <u>AMABILE MARGARIDA DE OLIVEIRA LEAL</u>; <u>SILVIO VAIDEMAR TAMELINI</u> e sua mulher <u>ZILDA MARINA DOS SANTOS TAMELINI</u>, todos já qualificados..... <u>VALOR:-</u> R\$.265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais). <u>VENCIMENTO:-</u> 15 de Junho de 2.002..... <u>OBJETIVO DO FINANCIAMENTO:-</u> Expansão da empresa com a construção de uma nova concessionária em um terreno de 6.300m2 de área, compreendendo a 2.833,25m2 de área construída, instalações, moveis utensílios e equipamentos; estando no momento com quase 85% das obras civis já realizadas. O investimento será -</p>

Matrícula

11.782

continuação

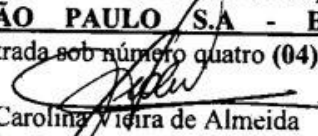
será realizado á Rodovia Engenheiro Thomaz Magalhães(SP287-Far-  
tura/Piraju) neste município.-----  
ESTANDO REFERIDA CEDULA REGISTRADA NO LIVRO 03 DESTA SERVENTIA  
SOB Nº 14.895.-----  
Foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia as có-  
pias autenticadas dos seguintes documentos:- CND do INSS série  
H. nº 223882 expedida em 04 de Setembro de 1.997; Certificado-  
de Regularidade de Situação junto ao FGTS expedido em 13 de -  
Junho de 1.997, e alteração Contratual de 25 de Junho de 1.997  
PROTOCOLO:- 44.833 - Livro 1-S.-----  
O Substituto.-

  
Luis Marcelo G. Teodoro.

**Av.05/11.782** - Em 28 de setembro de 2007.

**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA - R.04**


Pelo instrumento particular de 26 de julho de 2002, firmado na Capital deste Estado, o credor  
**BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A - BANESPA**, autorizou o  
**CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob número quatro (04), desta matrícula. Protocolo  
e microfilme: 76.908.

  
Giovanna Carolina Vieira de Almeida  
Escrevente

**R.06/11.782** - Em 15 de outubro de 2007.

**COMPRA E VENDA**

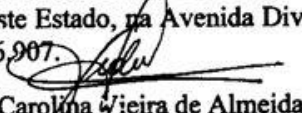
Pela escritura de 08 de abril de 1998 (Lº.272 - folhas 273/275) do 1º Tabelião de Notas  
local, os co-proprietários **JOSÉ CARLOS SALA LEAL** e sua mulher, **AMABILE**  
**MARGARIDA DE OLIVEIRA LEAL**, casados sob o regime da comunhão de bens,  
anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, **VENDERAM A PARTE IDEAL DE 50% DO**  
**IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, pelo valor de R\$.91.358,73, a **SILVIO VALDEMAR**  
**TAMELINI**, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei  
nº. 6.515/77, com **ZILDA MARINA DOS SANTOS TAMELINI**, todos qualificados no  
R.01. Protocolo e microfilme: 76.905.

  
Luis Marcelo Garrote Teodoro  
(Substituto da Oficiala)

**R.07/11.782** - Em 24 de outubro de 2007.

**COMPRA E VENDA**

Pela escritura de 25 de setembro de 2007 (Lº.325 - folhas 099/101) do Tabelião de Notas  
local, os proprietários **SILVIO VALDEMAR TAMELINI** e sua mulher, **ZILDA MARINA**  
**DOS SANTOS TAMELINI**, qualificados no R.01, Av.03 e R.06, **VENDERAM O**  
**IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, pelo valor de R\$.250.000,00, a **PAULO VENANCIO**  
**DE OLIVEIRA**, empresário, RG nº. 8.334.989-SSP-SP, CPF/MF nº.792.726.578-49,  
casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com  
**CRISTIANE SILVA CERRI DE OLIVEIRA**, funcionária pública, RG nº.21.972.897-  
SSP-SP, CPF/MF nº.152.177.238-07, domiciliados e residentes na cidade de Fartura, deste  
Estado, na Rua Germano de Oliveira, nº.344 e a **MÁRIO SÉRGIO PEREIRA DE**  
**SOUZA**, divorciado, empresário, RG nº.8.188.922-SSP-SP, CPF/MF nº.808.175.058-49,  
domiciliado e residente na Capital deste Estado, na Avenida Divino Salvador, nº.289; todos  
brasileiros. Protocolo e microfilme: 76.907.

  
Giovanna Carolina Vieira de Almeida  
Escrevente

MATRÍCULA

**11.782**

FICHA

**03**PIRAJU, **23** DE **novembro** DE **2009****R.08/11.782** – Em 23 de novembro de 2009.**HIPOTECA**

Pela escritura de 15 de outubro de 2009 (livro nº 618 – folhas nº 107/111), do 1º Tabelião de Notas do município de São Caetano do Sul, deste Estado, os proprietários **MÁRIO SÉRGIO PEREIRA DE SOUZA** e **PAULO VENÂNCIO DE OLIVEIRA** e sua mulher **CRISTIANE SILVA CERRI DE OLIVEIRA**, qualificados no R.07, **DERAM EM HIPOTECA O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** ao **BANCO VOLKSWAGEN S/A**, CNPJ/MF nº 59.109.165/0001-49, com sede na Capital deste Estado, na Rua Volkswagen, nº 291, Jabaquara, para garantia do crédito de R\$ 1.156.000,00, constituído por **UNIFICA VEÍCULOS E PECAS LTDA**, CNPJ/MF nº 47.795.620/0001-28, com sede nesta cidade, na Rodovia Engenheiro Thomaz Magalhães, nº 231, Vila Haidee Athie, sendo que a hipoteca vigorará pelo prazo de 20 anos, com as demais condições constante do título. Protocolo e microfilme: 86.421.

*Luis Marcelo Garrofe Teodoro*  
Substituto da Oficiala

**Av.09/11.782** – Em 29 de novembro de 2017**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se a esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **PAULO VENÂNCIO DE OLIVEIRA**, qualificado no R.07, conforme ordem do Ofício Judicial da Comarca de Fartura, deste Estado (Processo nº. 10010021920178260187 – protocolo da indisponibilidade nº. 201711.2315.00407748-IA-200), incluída na Central de Indisponibilidade de Bens em 23 de maio de 2017. Protocolo nº. 124.594, de 27 de novembro de 2017, e microfilme de 29 de novembro de 2017.

*Fernando Bueno da Fonseca Neto*  
Escrevente

**Av.10/11.782** – Em 09 de abril de 2018**PENHORA**

Pela certidão de 27 de março de 2018, disponibilizada por meio do ofício eletrônico solicitado no sistema de Penhora Online em mesma data (protocolo PH000204235), expedida pelo 27º Ofício Cível da Capital deste Estado, extraída dos autos de **EXECUÇÃO CIVIL** (processo nº. 1028577-06), movida pelo **BANCO VOLKSWAGENS S.A.**, qualificado no R.08, em face de **UNIFICA VEÍCULOS E PECAS LTDA**, qualificada no R.08, de **PAULO VENÂNCIO DE OLIVEIRA**, de **CRISTIANE SILVA CERRI DE OLIVEIRA**, e de **MÁRIO SÉRGIO PEREIRA DE SOUZA**, qualificados no R.07, verifica-se que foi determinada a **PENHORA DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, nos autos supra, a favor do exequente, para garantia da importância de R\$ 1.388.308,35, tendo sido nomeado como depositário o coexecutado Paulo Venâncio de Oliveira, qualificado no R.07. Consta da certidão que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado (data da decisão: 27/06/2017 | folhas: 326/327). Protocolo nº. 125.739, de 28 de março de 2018, e microfilme de 09 de abril de 2018.

*Matheus Bergonzini*  
2º Substituto da Oficiala

**Av.11/11.782** – Em 16 de novembro de 2020**PENHORA**

Pela certidão de 05 de novembro de 2020, disponibilizada por meio do Ofício Eletrônico, solicitado no sistema de Penhora Online em mesma data (protocolo PH000342483), expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de Fartura, deste Estado, extraída dos autos de **EXECUÇÃO CIVIL** (processo nº. 1000295-8520168260187), movida por **UNIFICA AGROPECUÁRIA E TRANSPORTES LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº. 10.677.964/0001-22, em face de **PAULO VENÂNCIO DE OLIVEIRA** e de **MÁRIO SÉRGIO PEREIRA DE SOUZA**, qualificados no R.07, verifica-se que foi determinada a **PENHORA DA PARTE IDEAL DE 66% DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, nos autos supra, a favor da exequente, para garantia da importância de R\$ 83.367,57, tendo sido nomeado

*Continua no Verso*

MATRÍCULA

11.782

FICHA

3

vº

PIRAJU, 16 DE Novembro DE 2020

como depositário MARIO SÉRGIO PEREIRA DE SOUZA, qualificado no R.07 (data do auto ou termo: 08.05.2020). Protocolo nº. 135.314, de 05 de novembro de 2020, e microfilme de 16 de novembro de 2020.


  
Luís Marcelo Garrote Teodoro  
Substituto da Oficial

Selo Digital: 1200633310A00000181223203.-

**Av.12/11.782** – Em 05 de março de 2021

**PENHORA**

Pela certidão de 03 de fevereiro de 2021, disponibilizada por meio do ofício eletrônico solicitado no sistema de Penhora Online em 04 de fevereiro de 2021 (protocolo PH000352218), expedida pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível desta Comarca de Piraju, extraída dos autos de **EXECUÇÃO CIVIL** (processo número 0000365-95.2019.8.26.0452), movida por **COOPERATIVA VEICULOS E PEÇAS LTDA**, CNPJ/MF nº. 00.966.246/0001-12, em face de **UNIFICA VEICULOS E PEÇAS LTDA.**, CNPJ/MF nº. 47.795.620/0001-28; **PAULO VENANCIO DE OLIVEIRA** e **MARIO SÉRGIO PEREIRA DE SOUZA**, qualificados no R.07, verifica-se que foi determinada a **PENHORA DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, nos autos supra, a favor do exequente, para garantia do valor da dívida de R\$ 23.841.98, tendo sido nomeado como depositário o executado Paulo Venancio de Oliveira (data do auto ou termo: 28/07/2020). Protocolo nº. 136.602, de 04 de fevereiro de 2021, e microfilme de 05 de março de 2021.

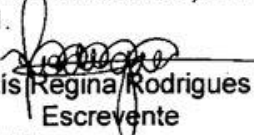
  
Luís Marcelo Garrote Teodoro  
Substituto da Oficial

Selo Digital: 1200633310A0000018537821G.-

**Av.13/11.782** – Em 29 de julho de 2021

**PENHORA**

Pela certidão de 21 de julho de 2021, disponibilizada por meio do ofício eletrônico solicitado no sistema de Penhora Online em mesma data (protocolo: PH000376550), expedida pelo 1º Ofício Cível desta Comarca de Piraju, extraída dos autos de **EXECUÇÃO CIVIL** (número de ordem: 1002343-95.2016.8.26.0452), movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICERIPA - SICOOB CREDICERIPA**, CNPJ nº. 00.966.246/0001-12, em face de **UNIFICA VEÍCULOS E PEÇAS LTDA**, qualificada no R.08, de **PAULO VENANCIO DE OLIVEIRA**, e de **MARIO SÉRGIO PEREIRA DE SOUZA**, qualificados no R.07, verifica-se que foi determinada a **PENHORA** do **IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, nos autos supra, a favor da exequente, para garantia da dívida no valor de R\$ 98.613,02, tendo sido nomeado como depositário o coexecutado Paulo Venancio de Oliveira, qualificado no R.07 (data do auto ou termo: 21/07/2020). Protocolo nº. 138.675, de 21 de julho de 2021, e microfilme de 29 de julho de 2021.

  
Laís Regina Rodrigues  
Escrevente

Selo Digital: 1200633310A0000018882521E.-

Continua Ficha N.º \_\_\_\_\_