

MATRÍCULA

26.298

FOLHA

01

SOROCABA, ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

O oficial

SOROCABA, 17 de maio de 1.984

IMÓVEL:- UM TERRENO designado por GLEBA "F", localizado no Bairro do Ipanema, nesta cidade, com a área de 31.531,00 m2., com frente para a faixa de servidão comum, onde mede 168,00 metros, confrontando do lado direito, na extensão de 218,00 metros, com a gleba "G"; do lado esquerdo, na extensão de 165,00 metros, frontaria a Rodovia Raposo Tavares, e nos fundos, pelo centro do Rio Ipanema Mirim, com propriedade de José Fraga Vieira.

REGISTROS ANTERIORES:- Trqs 38.571 e 43.485, devidamente transportadas para a Matrícula 25.326; e R.1 e R.2/25326 de ordem, d/Livro, Cartório, data das de 23 de novembro de 1.983.

PROPRIETÁRIOS:- ANTONIA RODRIGUES NUNES, RG 4.238.498 e seu marido LUIZ x-TOBIAS NUNES, RG 5.990.237, brasileiros, casados em Comunhão de Bens, antes Lei 6515/77, proprietários, domiciliados e residentes n/cidade, inscritos CPF 144.518.758/20; LUCIA MARIA RODRIGUES CASTILHO, RG 14.696.491 e do CPF 039.056.418/44, assistida de seu marido DOUGLAS CASTILHO GRANADO, RG - 13.697.243 e CPF 041.258.938/96, brasileiros, casados em Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, proprietários, domiciliados e residentes n/cidade; MARCO ANTONIO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, estudante, domiciliado e residente n/cidade, RG 14.689.501 e CPF 045.905.668/-93; ANTONIO RODRIGUES BENEVIDES, RG 4.120.900 e sua esposa CLARISIA SARTORE RODRIGUES, RG 4.218.313, brasileiros, casados em Comunhão de Bens, antes Lei 6515/77, proprietários, domiciliados e residentes em Itapetininga-SP, inscritos CPF 295.501.908/87; JOÃO AUGUSTO RODRIGUES BENEVIDES, RG nº-972.716 e sua esposa DIVA THOME DE SOUSA RODRIGUES, brasileiros, casados em Comunhão de Bens, antes Lei 6515/77, proprietários, domiciliados e residente n/cidade, inscritos CPF 018.161.608/49; JOSÉ RODRIGUES BENAVIDES, RG 14.050.885 e sua esposa MAFALDA BENAVIDES, RG 14.578.436, brasileiros, casados em Comunhão de Bens, antes Lei 6515/77, proprietários, domiciliados e residentes n/cidade, inscritos CPF 144.265.108/30; o Espólio de PAULO x-PEREIRA FIUZA, representado p/inventariante Piedade Rodrigues Pereira, brasileira, viúva, proprietária, domiciliada e residente n/cidade, RG de nº - 1.593.733 e CIC 032.132.268/15, nos termos do Alvará Judicial transcrito -

Vide o verso.-

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA

26.298

FOLHA

01

VERSO

no título; LUIZ SÉRGIO NACLÁRIO TORRES, RG 6.831.463 e sua esposa MARIA x
ISABEL DUTRA TORRES, brasileiros, casados em Comunhão de Bens, antes Lei-
6515/77, proprietários, domiciliados e residentes n/cidade, inscritos CPF
373.493.258/00; WALDEMAR LUIZ NACLÉRIO TORRES, RG 4.207.192 e sua esposa-
MARIA HELENA CESAR TORRES, brasileiros, casados em Comunhão de Bens, an--
tes Lei 6515/77, proprietários, domiciliados e residentes n/cidade, ins--
critos CPF 022.813.688/15; ANDRÉ RODRIGUES BENAVIDES, RG 12.660.481 e sua
esposa TEREZA RODRIGUES MATIELLI, RG 13.656.228, brasileiros, casados em
Comunhão de Bens, antes Lei 6515/77, proprietários, domiciliados e resi--
dentes n/cidade, CPF 144.133.108/53; ARMANDO DINIZ, RG 2.449.465 e sua es-
posa MARIA MOREIRA DINIZ, RG 5.971.531, brasileiros, casados em Comunhão-
de Bens, antes Lei 6515/77, proprietários, domiciliados e residentes n/ci-
dade, inscritos CPF 038.834.698/15; ELIAS TOBIAS NUNES, RG 5.427.869 e x-
sua esposa SILVIA DINIZ NUNES, RG 12.422.141, brasileiros, casados em Co-
munhão de Bens, antes Lei 6515/77, proprietários, domiciliados e residen-
tes n/cidade, CPF 144.231.628/49; e ANA RODRIGUES PEREIRA, brasileira, x-
viúva, proprietária, domiciliada e residente nesta cidade, inscrita no x-
CPF de número 361.439.958/34.

O Escrevente Autorizado, Claudio, (Zezualdo Antonio Claudio)
D.Cr\$ 560,00 E. Cr\$ 112,00 C. S. Cr\$ 112,00 TOTAL:- Cr\$ 784,00

R.1/26298 em 17 de maio de 1.984

TÍTULO:- DIVISÃO AMIGÁVEL

Por Escritura lavrada no 2º Cartório de Notas Local, em 13/12/83, Lº 933,
Fls.108, o imóvel objeto d/matricula, foi dividido amigavelmente entre os
s/prorietários já qualificados, resultando ficar pertencendo o mesmo, a
LUCIA MARIA RODRIGUES CASTILHO e seu marido DOUGLAS CASTILHO GRANADO; e
MARCO ANTONIO RODRIGUES, já qualificados. VALOR:- Cr\$ 100.000,00.

O Escrevente Autorizado, Claudio, (Zezualdo Antonio Claudio)

D. Cr\$ 4.158,00 E. Cr\$ 832,00 C. S. Cr\$ 832,00 TOTAL:- Cr\$ 5.822,00 x-

CONTINUA NA FOLHA Nº 02:-

O oficial

Av.2/26298 em 18 de maio de 1.984

O imóvel objeto desta matrícula, goza de servidão de passagem, através do imóvel de propriedade de ANTONIA RODRIGUES NUNES e seu marido LUIZ TOBIAS NUNES E OUTROS, conforme o Registro nº 01, na Matrícula 26.319 de ordem, - neste Livro, Cartório e Data.

O Escrevente Autorizado, Cláudio, (Zezualdo Antonio Claudio)

D. Cr\$ 770,00 E. Cr\$ 154,00 C. S. Cr\$ 154,00 TOTAL:- Cr\$ 1.078,00

Av.3-26.298, em 09 de outubro de 1992.

De conformidade com o Requerimento datado de 01 de outubro de 1992, pediu-se a presente, para ficar constando, que o casal proprietário LÚCIA MARIA RODRIGUES CASTILHO e seu marido DOUGLAS CASTILHO GRANADO, divorciou-se - nos termos da R. Sentença proferida aos 16 de agosto de 1990, pelo Juízo de Direito da 8a. Vara da Família e Sucessões de São Paulo, SP., a qual - transitou em julgado, voltando ela a assinar-se seu nome de solteira, ou seja, LUCIA MARIA RODRIGUES, nos termos da Certidão do Casamento nº 188, - Lº B Aux.I, fls. 95, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito local, em 04 de fevereiro de 1991.

A Escrevente Autorizada Valéria Martins Araujo (Valéria Martins Araujo) NAdemir Padilha Arruda
Oficial Maior

Av.4-26.298, em 09 de outubro de 1992.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada e Certificado de Cadastro, referente ao exercício de 1991, autorizou-se a presente, para ficar constando, que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado - junto ao INCRA. sob o nº 632.120.014.702.5; Área Total: 3,1 ha; Fração - Min. Parcelam. 2,0 ha; Nº Mód. Fiscais: 0,22; Módulo Fiscal: 12, com a de - nominação de Recanto Saudade.

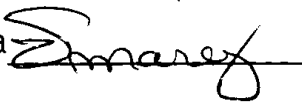
A Escrevente Autorizada Valéria Martins Araujo (Valéria Martins Araujo) NAdemir Padilha Arruda
Oficial Maior

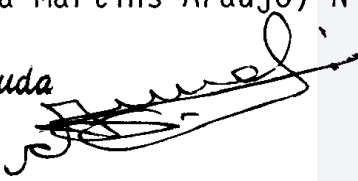
(VIDE VERSO)

R.5-26.298, em 09 de outubro de 1992.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 2º Cartório de Notas local, - em 02 de outubro de 1992, Lº 1208, fls. 089, os proprietários LUCIA MARIA RODRIGUES, brasileira, divorciada, proprietária, domiciliada e residente em São Paulo, SP., RG. 14.696.491-SSP/SP., CIC. 039.056.418-44, e MARCO-ANTONIO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, domiciliado e residente nesta cidade, RG. 14.689.501-SSP/SP., CIC. 045.905.668-93, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a LUIZ HENRIQUE WATERMANN, comerciante, RG. 6.721.657-SSP/SP., CIC. 752.730.208-91, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIA CRISTINA DOS SANTOS WATERMANN, senhora do lar, RG. 15.497.718-SSP/SP. CIC. nº 046.954.848-70, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 10.461 de ordem, Lº 03-R.A., no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade, SP., ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Piedade, SP.; JURANDIR ESPIRITO SANTO AMARAL, comerciante, RG. número 3.594.173-SSP/SP., CIC. 613.286.008-82, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com LENI DELFINA GARCIA AMARAL, senhora do lar, RG. 8.720.724-SSP/SP., CIC. 046.974.978-48, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade; e JOSÉ WATERMANN FILHO, securitário, RG. 4.160.255-SSP/SP., casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com MARIA DA CONCEIÇÃO TISEO WATERMANN, senhora do lar, RG. nº 8.266.957-SSP/SP., ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob o número 438.150.908-06, domiciliados e residentes em Piedade, SP., na proporção de 12,5% a Luiz Henrique Watermann; 75% a Jurandir Espirito Santo Amaral, e 12,5% a José Watermann Filho, pelo valor de Cr\$10.000.000,00.

A Escrevente Autorizada  (Valéria Martins Araujo) N


Ademir Padilha Arruda
Oficial Maior

(CONTINUA NA FOLHA nº 03)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

26.298

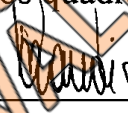
FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.6-26.298, em 03 de outubro de 2006.

De conformidade com a Carta de Adjudicação dada e passada nesta cidade, aos 23 de agosto de 2006, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, extraída nos autos da Ação de Desapropriação, Processo nº 1984/01, requerida pela CONCESSIONÁRIA DE RODOVIAS DO OESTE DE SÃO PAULO – VIAOESTE S/A., CNPJ/MF. 02.415.408/0001-50, com sede na cidade de Araçariguama, deste Estado, à Estrada Gregório Spina, nº 1001, contra JURANDIR ESPÍRITO SANTO AMARAL e sua esposa LENI DELFINA GARCIA AMARAL; LUIZ HENRIQUE WATERMANN e sua esposa MARIA CRISTINA DOS SANTOS WATERMANN; JOSÉ WATERMANN FILHO e sua esposa MARIA DA CONCEIÇÃO TISEO WATERMANN, todos já qualificados; e, TIBÉRIO ARTUR ANTUNES, RNE. W101943-V e CPF. 264.136.328-68, brasileiro, comerciante e sua esposa VICTALINA SILVA ANTUNES, ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, à Rua Cuiabá, nº 660, Mooca, consta que, por R. Sentença proferida aos 03 de abril de 2006, a qual transitou em julgado, foi homologado o termo de acordo para fins de desapropriação para construção de vias marginais à Rodovia Raposo Tavares, nos termos do Decreto nº 44.216, de 01 de setembro de 1999, à favor do DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SÃO PAULO – DER/SP, de partes do imóvel objeto desta matrícula, consistente de dois terrenos com as áreas de 601,36 m² e 879,10 m², devidamente descritos e caracterizados nas matrículas nºs 69.001 e 69.002, respectivamente, deste Livro e Serviço, aberta nesta data, REMANESCENDO, portanto, nesta matrícula, UM TERRENO com a área de 30.050,54 metros quadrados.

O Escrevente Autorizado  (Márcio José Claudio) d**José Roberto Lorenzo Castro**

Oficial

Av.7-26.298, em 10 de março de 2010.

De conformidade com o Requerimento datado de 02 de fevereiro de 2010, foi autorizada a presente para ficar constando que, o número correto do RG da co-proprietária LENI DELFINA GARCIA AMARAL, é na realidade, nº 8.720.072-SSP/SP, e não como constou no R.5 desta matrícula, conforme cópia reprográfica autenticada da Cédula de Identidade.

(n/j)

Josaine Ernesto da S. A. Pinto

Escrevente Autorizada

Jose Roberto Lorenzo Castro

Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

26.298

FOLHA

03

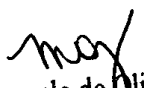
VERSO

Av.08-26.298, em 24 de março de 2022.

Procede-se a presente, para ficar consignada a **INDISPONIBILIDADE da parte ideal do remanescente** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a JOSE WATERMANN FILHO, CPF/MF nº 438.150.908-06, em atenção ao disposto no item 09, "b", nº 23, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob o nº 202203.0813.02041076-IA-210, em 08/03/2022, às 13:24:38, Processo nº 00107511320205150128, emissor da ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª REG - Limeira - 2ª Vara do Trabalho de Limeira, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado nesta Serventia; e, de acordo com o item 412.2, do Capítulo XX, das referidas Normas. (Protocolo nº 378.720 - 08/03/2022).

(m/mjc)

Selo Digital nº 112607331CU000347219MG22K


Manuele de Oliveira Godoi
Escrivente Autorizada


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

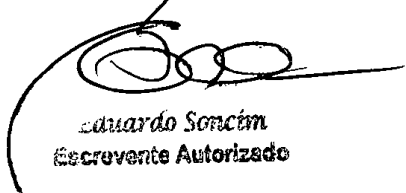
Av.09-26.298, em 11 de agosto de 2022.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com o Mandado/Ofício datado de 30 de junho de 2022 e R. Despacho, datado de 11 de maio de 2022, expedidos pela MMª. Juíza do Trabalho Titular da 3ª Vara do Trabalho local, extraído dos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº ATSum 0010768-14.2017.5.15.0109, tendo como exequente: CAMILA FERNANDA PEREIRA COELHO, CPF/MF nº 089.350.979.50; e, como executados: JOSE WATERMANN FILHO, CPF/MF nº 438.150.908-06 e outros, o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO, em sua integralidade nos termos da decisão judicial para a penhora de fração superior, datada de 10 de maio de 2022, proferida às fls. Id ed3af61 do referido processo, para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$7.130,35, ficando nomeado como depositário: José Watermann Filho. (A.J.). (Protocolo nº 385.960 - 25/07/2022)

(m/ti/mjc)

Selo Digital nº 112607321AU000396955OT22E


Eduardo Soncém
Escrivente Autorizado


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 04)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

26.298

FOLHA

04

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

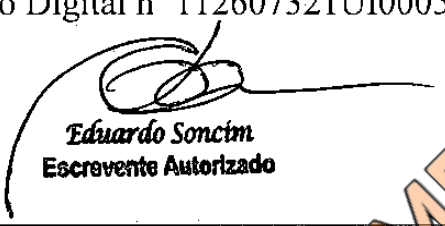
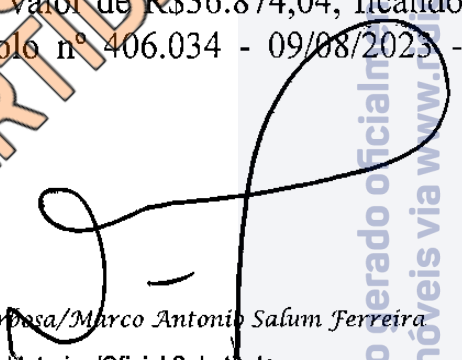
Av.10-26.298, em 24 de agosto de 2023.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 09 de agosto de 2023, expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Central de Limeira/SP, extraída dos Autos de Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 00078606720208260320, tendo como exequente: MENRAD DO BRASIL COMERCIO DE PRODUTOS OPTICOS LTDA, CNPJ/MF nº 26.217.632/00001-03; e, como executado: JOSE WATERMANN FILHO, CPF/MF nº 438.150.908-06, **uma parte ideal correspondente 12,50% do imóvel objeto desta matrícula**, FOI PENHORADA para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$36.874,04, ficando nomeado como depositário: José Watermann Filho. (Protocolo nº 406.034 - 09/08/2023 - Penhora Online)

(ls/mjc)

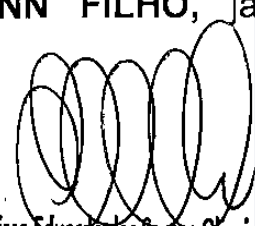
Selo Digital nº 112607321UI000514037DJ23A


Eduardo Soncin
Escritor Autorizado
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.11-26.298, em 20 de outubro de 2023. **INDISPONIBILIDADE** - Pelo Comunicado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, Protocolo de Indisponibilidade nº 202310.0415.02966966-IA-780, datado de 04 de outubro de 2023, procede-se a presente averbação para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 6,25% do imóvel objeto desta matrícula**, pertencente à **JOSÉ WATERMANN FILHO**, já qualificado. (Protocolo nº 409.122 - 05/10/2023).

(m)

Selo Digital nº 112607331RW000531196UE23N


Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Av.12-26.298, em 20 de outubro de 2023. **INDISPONIBILIDADE** - Pelo Comunicado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, Protocolo de Indisponibilidade nº 202310.0415.02966840-IA-760, datado de 04 de outubro de 2023, procede-se a presente averbação para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 6,25% do imóvel objeto**
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

26.298

FOLHA

04

VERSO

desta matrícula, pertencente à **JOSÉ WATERMANN FILHO**, já qualificado.
(Protocolo nº 409.123 - 05/10/2023)

(m)

Selo Digital nº 112607331MY000531198NI23P

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

Oficial Substituto

Av.13-26.298, em 04 de abril de 2024. (Prenotação nº 418.076, de 25/03/2024).

PENHORA - Pela Certidão Judicial, expedida em 22 de março de 2024, pela Vara do Trabalho do Foro de São Sebastião/SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista, processo n.º 0010863-03.2020.5.15.0121 (Protocolo Penhora Online PH000507612) movida por **EDVALDO NEVES DO ESPÍRITO SANTO**, CPF/MF n.º 402.523.008-90, contra **HOTELARIA PREGNOLATO E WATERMANN LTDA**, CNPJ n.º 18.467.350/0001-28; **ANTONIO JOSÉ PREGNOLATO**, CPF/MF n.º 141.783.808-69; e, **JOSÉ WATERMANN FILHO**, CPF/MF n.º 438.150.908-06, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Decisão para penhora de fração superior em 08 de fevereiro de 2024, Fls. 01, de propriedade do executado José Watermann Filho, para a garantia da execução da dívida no valor de R\$14.474,12, tendo sido nomeado como depositário **JOSÉ WATERMANN FILHO**.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(mi/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321BO000599690DR240

Av.14-26.298, em 07 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 435.343, de 06/02/2025).

INDISPONIBILIDADE - Pelo Comunicado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Indisponibilidade n.º 202502.0509.03819949-IA-243, datado de 05 de fevereiro de 2025, emitido pela Vara do Trabalho de Itatiba/SP, no processo n.º 00103758920215150145, procede-se à presente averbação para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos reais de propriedade/titularidade de **JOSÉ WATERMANN FILHO**, já qualificado.

Andrea Trita Ferreira da Cunha
Escrevente Autorizada

(ps/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331QT000751117TV25Q

(CONTINUA NA FOLHA 05)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

26.298

FOLHA

05

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.15 - 26.298 - Em 26 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 436.262, de 24/02/2025). **INDISPONIBILIDADE** - Pelo Comunicado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Indisponibilidade nº 202502.2015.03854683-IA-546, datado de 20 de fevereiro de 2025, emitido pela Vara do Trabalho de Itatiba/SP, no processo nº 00116453520205150145, procede-se à presente averbação para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos reais de propriedade/titularidade de **JOSÉ WATERMANN FILHO**, já qualificado.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

(m/ig)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331UX000757129ML25U

Av.16 - 26298, em 14 de novembro de 2025. (Prenotação nº 450.757 de 05/11/2025). **PENHORA** - Pela Certidão Judicial, expedida em 05 de novembro de 2025, pelo Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central da Comarca de Sorocaba/SP, extraída dos autos da Execução Fiscal, Ordem nº 1503972-43.2020.8.26.0602 (Protocolo Penhora Online PH000594359) movida por **MUNICÍPIO DE SOROCABA**, inscrito no CNPJ sob nº 46.634.044/0001-74, contra **JOSÉ WATERMANN FILHO**, inscrito no CPF sob nº 438.150.908-06, foi determinada a **PENHORA** da parte ideal correspondente a 12,5% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado **JOSÉ WATERMANN FILHO**, para a garantia da execução da dívida no valor de R\$26.868,37, tendo sido nomeado como depositário **JOSÉ WATERMANN FILHO**.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bize - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001128875257