

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matricula

ficha

26.029

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 14 de dezembro de 1983

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, destacado da 5ª Gleba, do quinhão nº 03, do imóvel denominado "Paio ou Palmeiras", perímetro urbano do distrito de Palmeiras de São Paulo, município e comarca de Suzano-SP., medindo 20,00 metros de frente para a Rua das Andorinhas (antigo Caminho "C"), do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 103,00 metros da frente aos fundos, e confronta com propriedade de Matteo Russo (anteriormente Horacio Ferreira da Silva Junior), do lado esquerdo mede 93,00 metros da frente aos fundos, e confronta com propriedade de Angelo Vaz, sua mulher e outros, e fundos mede 20,00 metros, acompanhando o trajeto natural do córrego Tolezano, encerrando a área de 1.960,00 metros quadrados, dito imóvel está situado do lado direito de quem da Estrada de Rodagem Suzano Ribeirão Pires adentra a Rua das Andorinhas, a 383,20 metros da esquina formada pela confluência das referidas estrada e rua. **CONTRIBUINTE:** 81.01.20.

PROPRIETÁRIO: HORACIO FERREIRA DA SILVA JUNIOR ou HARACIO FERREIRA SILVA JUNIOR, brasileiro, viúvo, proprietário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 352.240-SP., inscrito no CPF/MF; sob nº 016.924.618-34, residente e domiciliado à Avenida Vicente de Carvalho, nº 26, apto. 481, Santos-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.1./23.859, do Reg. de Imóveis de Suzano.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

R.1/26.029 em 14 de dezembro de 1.983

Por escritura passada aos 28 de novembro de 1.983, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Suzano livro nº 265, fls. 53/55, o proprietário acima qualificado, - transmitiu por venda feita a CARMELO DI MUOIO, italiano, casa do sob o regime da comunhão universal de bens com dona ANTONIA PASCALE DI MUOIO, anteriormente ao advento da lei sob nº 6.515/77, aposentado, portador da Carteira de Identidade para estrangeiro permanente com RG. nº 2.042.205-RE. 465.042-DOPS/SP., inscrito no CPF/MF. nº 102.447.868-87, residente e domiciliado à Rua Indonésia nº 620, Parque Novo Oratório, Santo André-SP., o IMÓVEL pelo valor de Cr\$.300.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

Cota no rec. nº 12.223 - Prot. 40.488 - Guia 1.913.

"continua no verso"

matricula

26.029

ficha

01

verso

Av.2/em 17 de Novembro de 1.989

Da escritura lavrada aos 18 de Abril de 1.989 no 2º Cartório de Notas de Suzano-SP., Livro 190, fls.199/200, complementada pela xerocópia autenticada pela cédula de identidade p/es trangeiro, consta que CARMELO DI MUOIO é portador do RNE nº W 354626-1-SE/DPMF (carteira nº 0928788).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P. 62.312 - mic. 234 BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

MLB

R.3/em 17 de Novembro de 1.989

Por escritura lavrada aos 18 de Abril de 1.989, no 2º Cartório de Notas de Suzano-SP., Livro 190, fls.199/200, CARMELO DI MUOIO e sua mulher ANTONIA PASCALE DI MUOIO, italianos, casados sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, aposentado e do lar, RG. respectivamente RNE nºs W.354.626-1-SE/DPMF e W 354.627-0-SE/DPMF, inscritos no CPF/MF. sob o nº 102.447.868/87, residentes e domiciliados à Rua Indonésia, nº 620, Parque Novo Oratório, Santo André-SP., VENDERAM a JOSÉ SPONCHIADO, brasileiro, industrial, RG.6.178.780-SP., casa do sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com JURACI ANTONIA SPONCHIADO, brasileira, do lar, RG. sob nº 9.865.755-SP., inscritos no CPF/MF. nº 094.557.368/53, residentes e domiciliados à Rua Amazonas, 317, Cidade São Jorge, Santo André-SP., e RUBENS SALVADOR JACOPI, brasileiro, industrial, RG. 6.023.034-SP., casado sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com TEREZINHA CANDIDA DE JESUS JACOPI, brasileira, do lar, RG.7.602.714-SP., inscritos no CPF/MF. 066.369.508/20, residentes e domiciliados à Rua Amazonas 317, Cidade São Jorge, Santo André/SP., o IMÓVEL desta matrícula pelo valor de NCZ\$ 3.500,00(V.V.NCZ\$ 661,99).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P. 62.312 - mic. 234 BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

MLB

"CONTINUA NA FICHA 02"

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

Serviço de Registro de Imóveis
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

Matrícula

26.029

Ficha

02

Suzano, 31 de julho de 1998

Av.04/em 31 de julho de 1.998.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 24 de abril de 1.992, Livro 207, fls. 266, e escritura pública de re-ratificação lavrada aos 20 de julho de 1.998, Livro 283, fls. 127, ambas no 1º Cartório de Notas da Comarca de Mauá-SP., complementadas pela Notificação Recibo de Imposto/98, verifica-se que o imóvel objeto da presente, está cadastrado pela Municipalidade sob CONTRIBUINTE Nº 81.001.0020-000.

SUBSTITUTO:

P.85.152 - mic.405 VALDIR DE LIMA

VVF

R.05/em 31 de julho de 1.998.

Pela escritura pública de venda e compra e escritura pública de re-ratificação, ambas mencionadas na Av.04 da presente, os proprietários JOSE SPONCHIADO, aposentado e sua mulher JURACI ANTONIA SPONCHIADO, ambos já qualificados, VENDERAM a RUBENS SALVADOR JACOPI e sua mulher TEREZINHA CANDIDA DE JESUS JACOPI, residentes e domiciliados na Rua 15 de Novembro, nº 80, São Bernardo do Campo-SP., ambos já qualificados, a METADE IDEAL do IMÓVEL objeto da presente pelo valor de Cr\$ 1.000.000,00 (V. V. R\$ 2.744,00 proporcional).

SUBSTITUTO:

P.85.152 - mic.405 VALDIR DE LIMA

VVF

"CONTINUA

NO

VERSO"

Matrícula

26.029

Ficha

02

Verso

Av.06/em 21 de janeiro de 2010. (Contribuinte)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada ao 1º de julho de 2009, Livro 517, Pág. 039/040, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2009, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n.º 81.001.020-A/B.

SUBSTITUTA:

P.130.984-mic.749  RAFAELA DE MORAIS ALVES VVF
Av.07/em 21 de janeiro de 2010. (Identificação Pessoal)

Pela mesma escritura mencionada na Av.06 desta matrícula, complementada pelo Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, verifica-se que a Sra. TEREZINHA CANDIDA DE JESUS JACOPI, está inscrita no CPF 293.241.218-39.

SUBSTITUTA:

P.130.984-mic.749  RAFAELA DE MORAIS ALVES VVF
R.08/em 21 de janeiro de 2010. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.06 desta matrícula, os proprietários RUBENS SALVADOR JACOPI, aposentado, e sua mulher TEREZINHA CANDIDA DE JESUS JACOPI, empresária, já qualificados, VENDERAM a ROSELI JACOPI DE AGUILAR, RG 19.360.757-8-SSP/SP, CPF 107.548.758-73, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/01/1989, com ROGÉRIO BARBOSA DE AGUILAR, RG 17.459.432-X-SSP/SP, CPF 075.298.708-90, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Quinze de Agosto, 59, Vila João Basso, São Bernardo do Campo-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 160.000,00 (V. V. R\$ 10.789,40 proporcional).

SUBSTITUTA:

P.130.984-mic.749  RAFAELA DE MORAIS ALVES VVF

"Continua na Ficha 03"

Matrícula
26.029

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

07

outubro

2019

Suzano,

de

de

Av.09/em 07 de outubro de 2019. (Caução Locatícia)

Pelo contrato de locação de imóvel comercial datado de 16/09/2019, os proprietários ROGÉRIO BARBOSA DE AGUILAR e sua mulher ROSELI JACOPI DE AGUILAR, já qualificados, deram em CAUÇÃO à D2 ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ 20.636.013/0001-69, o IMÓVEL objeto desta matrícula, em garantia à locação do imóvel situado na Avenida Nicola Demarchi, 270, São Bernardo do Campo-SP, feita a 1) DIVALDO RODRIGUES SOARES, brasileiro, casado, empresário, RG 23.065.820-9-SSP/SP, CPF 140.453.818-64, residente e domiciliado na Rua Marcílio Conrado, 168, São Bernardo do Campo-SP, 2) LUIS CARLOS GRANATO, brasileiro, casado, empresário, RG 13.425.639-6-SSP, CPF 061.148.058-10, residente e domiciliado na Avenida Armando Ítalo Setti, 1.120, Apto. 34, São Bernardo do Campo-SP, 3) SILVERIO BENÍCIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, RG 1428778-SSP/SP, CPF 934.004.035-04, residente e domiciliado na Rua Constelação, 25, São Bernardo do Campo-SP e 4) HUMBERTO ALVES VECCHI, brasileiro, casado, empresário, RG 11.359.771-SSP/SP, CPF 028.585.618-93, residente e domiciliado na Rua João Morassi, 157, São Bernardo do Campo-SP, já qualificados, pelo prazo de 4 anos, com início em 16/01/2020 e término em 15/01/2024, cujo valor do aluguel mensal é de R\$ 60.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido contrato arquivado neste Registro de Imóveis. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 01/10/2019, às 11:32 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.205.791

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

"continua no verso"

Matricula
26.029

Ficha
03

Verso

Av.10/em 11 de março de 2024. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 04/03/2024 pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, 8º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem nº 0017744-62.2023.8.26.0564, em que figuram como exequente: D2 ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ 20.636.013/0001-69 e como executados: **1)** MARCELO FERNANDO COSTA, CPF 119.729.888-67, **2)** ROGÉRIO BARBOSA DE AGUILAR, CPF 075.298.708-90, **3)** DIVALDO RODRIGUES SOARES, CPF 140.453.818-64, **4)** LUIS CARLOS GRANATO, CPF 061.148.058-10, **5)** SILVERIO BENÍCIO DOS SANTOS, CPF 934.004.035-04, **6)** HUMBERTO ALVES VECCHI, CPF 028.585.618-93 e **7)** ROSELI JACOPI DE AGUILAR, CPF 107.548.758-73, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao art. 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, **50%** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de ROGÉRIO BARBOSA DE AGUILAR, já qualificado, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 2.704.968,12 (inclusive outra penhora). FIEL DEPOSITÁRIO: ROGÉRIO BARBOSA DE AGUILAR.

SUBSTITUTO:

P.246.126 CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.11/em 11 de março de 2024. (Penhora)

Pela mesma Certidão Judicial (on-line) mencionada na Av.10 desta matrícula, **50%** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de ROSELI JACOPI DE AGUILAR, já qualificada, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 2.704.968,12 (inclusive outra penhora). FIEL DEPOSITÁRIO: ROSELI JACOPI DE AGUILAR.

SUBSTITUTO:

P.246.126 CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS