

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PEDRO
ESTADO DE SÃO PAULO

Eliseu Sanchez - (Escrivão)



MATRÍCULA N.º -4.788.-

REGISTRO GERAL

FOLHAS -01-

LIVRO N.º

DATA 31/01/1.980.-

MATRÍCULA N.º 4788

IMÓVEL: - Uma chácara sem benfeitorias, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Pedro-SP, designada sob o nº 04 (quatro) da quadra 64 (sessenta e quatro), contendo a área de 5.361,60 m² (cinco mil, trezentos e sessenta e um metros e sessenta centímetros quadrados) com as seguintes divisões e dimensões: - Mede 50,75 mts. (cinquenta metros e setenta e cinco centímetros) de frente para a Avenida Circular 04 (quatro); 56,48 mts. (cinquenta e seis metros e quarenta e oito centímetros) de largura nos fundos onde divisa com a chácara nº 11 (onze), por, 100,00 mts. (cem metros) de frente aos fundos em cada face lateral, dividindo pelo lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel com a chácara nº 03 (três) e pelo outro lado com a chácara nº 05 (cinco). - **PROPRIETÁRIA:** - Estância Climática São Pedro Imóveis e Construções Ltda, com sede à Rua Veríssimo Prado, 722, no município e comarca de São Pedro-SP, inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº 46.637.864/0001-10 e inscrita na secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo sob o nº 651.003.917, neste ato representada por seu Gerente Hudson Pedro Leonardi, brasileiro, casado, de comércio, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.615.630 e do CIC. - nº 101.985.048-53, residente nesta cidade de São Pedro-SP. - **TÍTULO AQUISITIVO:** - hávido da matrícula nº 3.428, livro 2, deste Cartório. NADA MAIS. O Escrivão. (ELISEU SANCHEZ).

Av.1/4.788: - São Pedro, 31 de janeiro de 1.980. **COMPROMITENTE VENDEDORA:** - Estância Climática São Pedro - Imóveis e Construções Ltda, com sede nesta cidade de São Pedro-SP, acima qualificada. - **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:** - AMPARO PEDROZA DE ANDRADE NETO, brasileiro, solteiro, maior, portador, da Cédula de Identidade RG. nº 5.263.680 e do CIC. nº 919.350.758-53, residente em São Paulo, à Rua Artur Prado, 492, aptº 71, bairro paraíso, fiduciário. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** - contrato de compromisso de venda e compra, data do e assinado aos 30 de janeiro de 1.980, - com firmas reconhecidas pelo 1º Cartório local. - **VALOR:** - O preço da venda é de R\$ 128.664,00 (cento e vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e quatro cruzeiros), pagável da seguinte maneira: - R\$ 6.000,00 (seis mil cruzeiros), já pagos em 18 de fevereiro de 1.978, e a importância restante de R\$ 122.664,00 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro cruzeiros), através de: - 08 (oito) Notas Promissórias da importância de R\$ 2.000,00 (dois mil cruzeiros) cada uma; - 10 (dez) Notas Promissórias de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos cruzeiros)

MATRÍCULA

-4.788-

FOLHA

-01-

VERSO

cada uma; 10 (dez) Notas Promissórias de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos cruzeiros) cada uma; 08 (oito) Notas Promissórias de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos cruzeiros) cada uma; e 02 (duas) Notas Promissórias de R\$ 5.332,00 (cinco mil, trezentos e trinta e dois cruzeiros) cada uma; vencíveis mensais e sucessivas a partir de 30 de março de 1.978. - CONDICÃO ES: - As constantes do presente contrato são de pleno conhecimento das partes. NADA MAIS. O Escrivão. (ELISEU SANCHEZ).

Av. 2 / 4.788. São Pedro, 26 de setembro de 1989. Nos termos do artigo* 213, § 1º da Lei de Registros Públicos, procede-se a presente averbação a fim de ficar constando que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula são Paulo Vieira de Faro Passos e sua mulher Ingeborg Sigrun de Faro Passos, ele portador do R.G. 3.393.268-SP e CIC 040.577.408/72 e ela portadora do R.G. 2.340.288-SP e CIC 678 365 488/49, brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente ao advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dr. Torquato B. S. Leitão, 413, em Piracicaba, e conforme registro nº 2 (dois) na matrícula nº* 3.428, o lote foi comprometido à Estância Climática São Pedro Imóveis e Construções Ltda., retro qualificada, e a averbação nº 1 (hum) desta matrícula se trata de promessa de cessar efetivada entre a compromissária compradora e Amparo Pedroza de Andrade Neto, retro qualificado, e não como ficou constando. NADA MAIS. Eu,

José Valdeci dos Santos
Esc. Autorizado

Av. 3 / 4.788. São Pedro, 26 de novembro de 1990. Procede-se à presente averbação a fim de ficar constando que nos termos do artigo 213, § 1º da Lei de Registros Públicos, o nome correto do compromissário comprador é Amaro Pedroza de Andrade Neto, e não como retro ficou constando, e que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Pedro sob nº 551/1H. NADA MAIS. O Oficial: - (ELISEU SANCHEZ).

Av. 4 / 4.788. São Pedro, 26 de novembro de 1990. Procede-se à presente averbação a fim de ficar constando que nos termos do requerimento formulado e da Certidão de Casamento expedida aos 19/4/1990, pelo 3º Cartório da Família e de Casamentos de Recife, Pernambuco, extraída do registro nº 10.272, fls. 85-verso do livro 21-B, AMARO PEDROSA DE ANDRADE NETO casou-se com MÁRCIA CARVALHO PEDROZA DE ANDRADE, pelo regime da comunhão parcial de bens aos 11/5/1981. NADA MAIS. O Oficial: - (ELISEU SANCHEZ).

(SEGUE NA FOLHA 02)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PEDRO

ESTADO DE SÃO PAULO

Eliseu Sanchez - (Escritório)

2

MATRÍCULA N.º 4.788

REGISTRO GERAL

FOLHAS 2

LIVRO N.º 2

DATA 26/11/1990

Av. 5 / 4.788. São Pedro, 26 de novembro de 1990. Através do Termo de Cessão e Transferência datado e assinado nesta cidade aos 25/11/1988, com firmas reconhecidas pelo Cartório de Águas de São Pedro, AMARO PEDROZA DE ANDRADE NETO, comerciante, R.G. 5.263.680-SP e sua mulher MARCIA CARVALHO PEDROSA ANDRADE, do lar, R.G. 998.156-SE, CIC comum nº 919.350.758-53, residentes e domiciliados em São Paulo, à Rua Artur Prado, 492, aptº 71, Pa-raízo, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens após o advento da Lei 6.515/77, pela importância de CZ\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil cruzados), cederam e transferiram os direitos e obrigações que possuíam sobre o imóvel objeto desta matrícula a ANTONIO CHAVES NETO, brasileiro, casado com Denise Souza Tucci Chaves (R.G. 8.177.595-SP e CIC em comum com o marido), sob o regime da comunhão parcial de bens após o advento da Lei 6.515/77, bancário, R.G. 6.251.927-SP e CIC 526.536.258-49, residente e domiciliado em São Caetano do Sul, à Rua Lamartine Babo, 72. NADA MAIS. O Oficial: (ELISEU SANCHEZ).

R. 6 / 4.788. São Pedro, 26 de novembro de 1990. Por Escritura de Venda e Compra lavrada pelo Cartório de Águas de São Pedro aos 12 de julho de 1990, a fls. 186 a 187-verso do livro 39, pela importância de C\$128,66 (cento e vinte e oito cruzeiros e sessenta e seis centavos), PAULO VIEIRA DE FARO PASSOS, R.G. 3.393.268-SP, CIC 040.577.408/72 e sua mulher INGEBORG SIGRUN DE FARO PASSOS, R.G. 2.340.288-SP, CIC 678.363.488/49, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente ao advento da Lei 6.515/77, proprietários, residentes e domiciliados à Rua Dr. Torquato B.S.Leitão, 413, em Piracicaba, venderam o imóvel objeto desta matrícula, com a anuência da Estância Climática São Pedro Imóveis e Construções Ltda., com sede fiscal à Rua Veríssimo Prado, 722, nesta cidade, CGC/MF sob nº 46.637.864/0001-10, e Inscrição Estadual nº 651.003.917, neste ato representada por Eduardo de Barros Castelar, brasileiro, casado, corretor de imóveis, R.G. 3.042.347-SP, CIC 097.499.698/04, residente e domiciliado à Rua Nicolau Mauro, 290, em São Pedro, a ANTONIO CHAVES NETO, brasileiro, bancário, R.G. 6.251.927-SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com Denise Souza Tucci Chaves, brasileira, do lar, R.G. 8.177.595-SP, CIC 526.536.258/49, residentes e domiciliados à Rua Lamartini Babo, 72, Boa Vista, em São Caetano do

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA N.º 4788

MATRÍCULA

4.788

FOLHA

2

VERSO

Sul. NADA MAIS. O Oficial: (ELISEU SANCHEZ).---

Av. 7 / 4.788. São Pedro, 26 de novembro de 1990. Procede-se à presente averbação a fim de ficar constando, nos termos do artigo 213, § 1º da Lei de Registros Públicos, que a chácara desta matrícula pertence ao Loteamento Alpes das Águas. NADA MAIS. O Oficial: (ELISEU SANCHEZ). -----

AV.8/4788 - Prenotação nº 111.831, de 09/01/2018. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 08 de janeiro de 2018, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 0011051-85.2015.5.15.0051, da ação de Execução Trabalhista, em trâmite perante o Juízo de Direito da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud e CM de Piracicaba - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Estado de São Paulo, requerida por **RAFAEL RODRIGUES ALIBERTI**, CPF nº 377.289.178-03, contra os proprietários, **ANTONIO CHAVES NETO**, e sua esposa **DENISE SOUZA TUCCI CHAVES**, já qualificados, o imóvel desta matrícula, e outros quatro imóveis registrados no 1º e 2º CRI de Piracicaba/SP, CRI de Sumaré e 15º CRI de São Paulo, foram penhorados em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$28.147,12 (vinte e oito mil, cento e quarenta e sete reais e doze centavos). Foi nomeado depositário **ANTONIO CHAVES NETO**, já qualificado. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. São Pedro, SP, 11 de janeiro de 2018. Anderson Matheus M. G. da Silva , oficial substituto.

AV.9/4788 - Prenotação nº 113.756, de 24/08/2018. (ZONEAMENTO URBANO). Pela Certidão nº 228/2003 expedida pela Prefeitura do Município de São Pedro em 12 de dezembro de 2003 e tendo em vista a Lei Complementar nº 04/02 de 27 de março de 2002, procedo a esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula está classificado como Zona Z-10 - Zona Urbana Fora da Sede do Município. São Pedro, SP, 05 de setembro de 2018. Anderson Matheus M. G. da Silva , oficial substituto.

AV.10/4788 - Prenotação nº 113.756, de 24/08/2018. (ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO). Por força do Decreto nº 2002, datado de 02 de maio de 1988, a AVENIDA CIRCULAR 4 do loteamento denominado ALPES DAS ÁGUAS passou a denominar-se AVENIDA DAS TULIPAS. São Pedro, SP, 05 de setembro de 2018. Anderson Matheus M. G. da Silva , oficial substituto.

AV.11/4788 - Prenotação nº 113.756, de 24/08/2018. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 23 de agosto de 2018, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1007989-26.2015, da ação de execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 6º Ofício Cível da comarca de Piracicaba/SP, requerida pelo **ITAU UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, contra o proprietário **ANTONIO CHAVES NETO**, já qualificado, e contra: 1) **MAG TRANSFORMADORES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.514.509/0001-40; e 2) **MASSARU**

Continua na ficha 03

*Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo*

MATRÍCULA N.º 4.788

REGISTRO GERAL

FOLHAS 03

LIVRO N.º 2

CNS 12.009-7

DATA 05/09/2018

MIYATA, CPF n.º 028.161.868-22, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$371.149,81 (trezentos e setenta e um mil, cento e quarenta e nove reais e oitenta e um centavos). Foi nomeado depositário **ANTONIO CHAVES NETO**. São Pedro, SP, 05 de setembro de 2018. Anderson Matheus M. G. da Silva , oficial substituto.

AV.12/4788 - Prenotação n.º 121.356, de 30/11/2020. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 27 de novembro de 2020, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos n.º 00071116220188260565, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Caetano do Sul, SP, requerida por **TUTTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP**, inscrita no CNPJ sob n.º 45.532.116/0001-00, contra os proprietários **ANTONIO CHAVES NETO** e sua esposa **DENISE SOUSA TUCCI CHAVES**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$49.591,95 (quarenta e nove mil, quinhentos e noventa e um reais e noventa e cinco centavos). Foi nomeado depositário **ANTONIO CHAVES NETO**. São Pedro, SP, 22 de dezembro de 2020. Anderson Matheus M. G. da Silva , oficial substituto. Selo Digital: 120097331000000005893320N.

AV.13/4788 - Prenotação n.º 123.507 de 01/06/2021. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 01 de junho de 2021, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos n.º 1011905-05.2014.8.26.0451, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Piracicaba - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, requerida pela **NEW FITAS SERVIÇOS EM METAIS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob n.º 17.266.043/0001-16, contra o proprietário, **ANTONIO CHAVES NETO**, já qualificado; e contra **MAG TRANSFORMADORES LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$211.216,49 (duzentos e onze mil, duzentos e dezesseis reais e quarenta e nove centavos). Foi nomeado depositário **ANTONIO CHAVES NETO**, já qualificado. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, datada de 14/05/2021, às folhas 269/270. São Pedro, SP, 14 de junho de 2021. Thiago Borges da Silveira Neves , oficial substituto. Selo Digital: 120097331000000007381321Q.

AV.14/4788 - Prenotação n.º 125.420, de 27/10/2021. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do protocolo de indisponibilidade n.º 202110.1516.01865274-IA-950, de 15/10/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito do 14º Ofício Cível da Comarca de São Paulo, SP, nos autos n.º 11276407220148260100, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **ANTONIO CHAVES NETO**, já qualificado. São Pedro, SP, 29 de outubro de 2021. Thiago Borges da Silveira Neves , oficial substituto. Selo Digital: 120097331000000008912321V.

Continua no verso

MATRÍCULA N.º 4.788

MATRÍCULA

4788

FOLHA

03

VERSO

AV.15/4788 - Prenotação n° 129.552, de 15/09/2022. (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Atendendo ao requerimento datado de 12 de setembro de 2022, e da certidão datada de 24 de agosto de 2021, expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba, SP, procedo a presente averbação para constar que foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial, por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, contra: 1. o proprietário, **ANTONIO CHAVES NETO**; bem como contra 2. **GILBERTO WILSON CANEVARI**, CPF n° 084.935.758-60; 3. **MAG TRANSFORMADORES LTDA**, já qualificada; e 4. **MASSARU MIYATA**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos n° 1022017-96.2015.8.26.0451, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 860.867,73 (oitocentos e sessenta mil, oitocentos e sessenta e sete reais e setenta e três centavos). São Pedro, SP, 26 de setembro de 2022. **THIAGO BORGES DA SILVEIRA NEVES**, OFICIAL SUBSTITUTO. Selo Digital: 120097331000000011593622N.

AV.16/4788 - Prenotação n° 134.313, de 20/09/2023. (INSERÇÃO DE CPF). Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei Federal n° 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **DENISE SOUZA TUCCI CHAVES**, já qualificada, acha-se inscrita no CPF sob o n° 762.308.808-49, consoante comprovante de situação cadastral no CPF da RFB, São Pedro, SP, 27 de setembro de 2023. **TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS**, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 120097331000000017659423E.

AV.17/4788 - Prenotação n° 134.313, de 20/09/2023. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 19 de setembro de 2023, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos n° 0010509-53.2016.5.15.0012, da ação de Execução Trabalhista, em trâmite perante o Juízo de Direito da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud e CM de Piracicaba - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, SP, requerida por **FELIPE RANGEL OLIVEIRA**, CPF n° 334.072.498-96, contra a proprietária 1) **DENISE SOUZA TUCCI CHAVES**, já qualificada; e contra os executados 2) **BJLIMA SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n° 04.657.022/0001-80; 3) **ANA MARIA FOIZER CANEVARI**, CPF n° 115.436.858-03; 4) **SUELI APARECIDA BORTOLETTO MIYATA**, CPF n° 964.326.088-72; 5) **FERNANDO VANDERLEI MORATO**, CPF n° 385.784.598-81; 6) **SERGIO JOSE DE LIMA**, CPF n° 256.620.228-10; e 7) **BENEDITO JOSE DE LIMA**, CPF n° 064.295.318-05, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$46.372,95 (quarenta e seis mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa e cinco centavos). Para garantia da dívida também foi penhorado o imóvel da matrícula n° 71.754, Comarca de Piracicaba. Foi nomeada depositária **DENISE SOUZA TUCCI CHAVES**. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente a executada, datada de 19/09/2023, à folha mandado pje e parametrização local. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei n° 1k1.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. São Pedro, SP, 27 de setembro de 2023. **TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS**, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 120097331000000017659523C.

AV.18/4788 - Prenotação n° 136.720, de 22/04/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 19 de abril de 2024, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos n° 1009844-40.2015.8.26.0451, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 6º Ofício Cível da comarca de Piracicaba, SP, requerida por **JOAO EDSON GONCALVES**, CPF n° 061.961.238-07, contra os proprietários **ANTONIO CHAVES NETO**, e sua esposa **DENISE SOUZA TUCCI CHAVES**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$8.272,52 (oito mil, duzentos e setenta e

Continua na ficha 04

matrícula

4788

ficha

04

data

02/05/2024

CNM

120097.2.0004788-65

dois reais e cinquenta e dois centavos). Foi nomeado depositário **ANTONIO CHAVES NETO**. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, datada de 12/11/2021, à folha 119. São Pedro, SP, 02 de maio de 2024. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *Santos*, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 1200973310000000194449247.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br