MATRÍCULA 3.842 | FOLHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS
GARÇA - S. P.
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMOVEL:- Uma área de terras, no primeiro , digo no perímetro rural deste distrito, municipio e comarca de Garça, correspondente ao lote 17 do loteamento JARDIM GISELLE, com 5.000 metros quadrados, sem benfeitorias desmembrado do Sitio Boa Esperança, que se acha dentro do seguinte roteiro:- "Começa num marco sob n. 14, situado à 306,00 metros do ponto = de referencia, que esta localizado na cerca do D.E.R. na divisa do = Jardim Giselle com a propriedade de Takatsugu Hizukuri e outro; daí - segue do marco 14 pelo mesmo alinhamento da cerca do D.E.R. na distância de 43,70 metros até o marco 15, daí deflete à esquerda com angulo de 90º na distância de 113,23 metros, confrontando com a Chácara n. 18, até o marco n. 28, daí defletindo a esquerda com angulo de 107º 50' na distância de 53,00 metros, de frente para a Av. Principal, até o marco n. - 29; daí defletindo à esquerda com angulo de 76º30' na distância de 97,50 metros, até o marco n. 14, onde teve início, confrontando com a Chácara 16.PROPRIETÁRIO: Empreendimentos Platzeck Junior-Sociedade Civil Limitada CGC n.47646153/0001-74, firma estabelecida nesta cidade à Rua Cel. - Joaquim Piza n. 137.TITULO AQUISITIVO: Objeto da matricula n. 2.146 deste CRI. A Escrevente Habilitada (Maria Cecília Rodrigues de Oliveira). O Oficial Substituto (Alaor - Carbonieri).

R.1-M-3.842. Garça, 14 de fevereiro de 1.979. TRANSMITENTE.-Empreendimentos Platzeck Junior Sociedade Civil Limitada, firma estabelecida nesta cidade à Rua Cel. Joaquim Piza 137, CGC n. 47 646 153/0001-74, neste ato representada por seus diretores Frederico Platzeck Junior RG. n. = 1.362.432 CIC n. 012 690 678/49 e Josias Rosette Ramos Junior RG. n. = 2.706 000 e CIC n. 073 902 208/30, brasileiros, casados, do comercio = residentes e domiciliados nesta cidade.ADQUIRENTE: Flavio de Almeida = Salles RG. n. 1.069.742 e CIC n. 002.143.618-53, brasileiro, casado no-regime de comunhão de bens com Jacintha Philomena Bretas Salles, anteriormente ao advento da Lei 6.515/77, advogado, residente e domiciliado à Rua São Carlos do Pinhal, n. 508, art, adigo aptº. 83-São Paulo.TITULO: Venda e Compra.FORMA DO TITULO: Escritura de 25 de agosto de 1978. lavrada às Fls. 41, do livro 134 pelo 1º Cartório de Notas e Oficio de Justiça local.Que a presente transação será comunicada pelo mesmo Cartório, dentro do prazo legal à Receita Federal de conformidade com o Dec. Lei 1.510/76.VALOR: CR$120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros). A Escrevente Autorizada (Lucia Maria Cabrini de Achiles).O-
→ Oficial Substituto (Alaor Carbonieri).
Oficial CR$ 540,00
Estado CR$ 108,00 guia 032/79

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:11/08/2019 13:33:50

MATRÍCULA 3.842 FOLHA 01 VERSO

Carteira Cr$ 81,00 guia 032-A/79
Total CR$ 729,00

R.2-M.3.842-Garça,10 de dezembro de 1.980.DEVEDOR:- Flavio de Almeida = Salles,nascido em 16/12/14,RG. nº 1.069 742,advogado,com CPF nº.:.:.:.:.: 002 143 618/53 e sua mulher dona Jacintha Philomena Bretas Salles,nascida em 30/04/16,RG. nº 2.417 183,professora Aposentada,com CPF nº.:.:.:.:.:.: 049 915 408/87,brasileiros,residentes e domiciliados na Rua São Carlos do Pinhal nº 508,aptº 83 em São Paulo,anteriormente a lei 6.515/77,sob o regime de comunhão de bens.CREDOR:- Caixa Economica Federal,Instituição Financeira,sob forma de empresa publica,por sua filial de São Paulo à Av. == Paulista 1842,com CGC nº 00 360 305.TITULO:- Hipoteca.FORMA DO TITULO:- = Instrumento particular,com carater de escritura publica passado nesta cidade aos 08 de dezembro de 1.980,devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas do qual uma das vias fica arquivada em Cartório.VALOR:-- Cr$ 1.000.000,00 iguais a 1.507,02272 UPC;F.C.V.S.-Cr$ 3.512,29 iguais a - 5,29310 UPC;Financiamento Total:- 1.003.512,29 iguais a 1.512,31582 UPC;- Valor Inicial da prestação:- Cr$ 18.899,48; T.M.C.A.-Cr$ 132,71;Valor Inicial do Seguro- Cr$ 887,67;Total Inicial da prestação- Cr$ 19.919,86;Nº Fixo de prestação:- 10 anos ou 120 meses;Razão Negativa:- Cr$ 78,75;CES-1,13 Vencimento da primeira prestação-Clausula XII da Escritura Padrão Declaratoria;Avaliação da Garantia:- Cr$ 4.268 760,00 iguais a 6.433,11833 UPC. - Plano de Reajuste-P.E.S.;Sistema de Amortização-S.A.C. ;Epoca do Reajuste da prestação:- 60 dias -sal.min.Taxa de Juros-nominal- 10,0% a.a. e efetiva.- 10,47% a.a.OBJETO DA GARANTIA:- Em primeira e especial hipoteca,o imóvel desta matricula,avaliado em Cr$ 4.268.760,00.A Escrevente Autorizada (Lucia Maria Cabrini de Achiles).O Oficial Substituto.:. (Alaor Carbonieri).

Oficial.- 4.300,00
Estado 860,00 Guia nº 235/80
Carteira 645,00 Guia nº 235-A/80
Total 5.805,00

Av.3-M.3.842-Garça,13 de Julho de 1.981.A requerimento do Sr. Flavio de Almeida Salles,já qualificado anteriormente,procedemos a presente averbação a fim de ficar consignado que no terren,digo que em parte do terreno desta matricula existe um predio de natureza residencial,construido de -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:11/08/2019 13:33:50

tijolos,coberta de telhas,com a área construida de 322,00 metros quadrados,edificado sobre o lote de terreno nº 17 do Jardim Gisele,lote este que possue a área territorial de 5.000,00 metros quadrados,conforme comprova com a Certidão Municipal nº 127/81,expedida em data de 13 de Maio de 1.981,cujo o valor venal do predio é de Cr$ 539.812,00.A escrevente Autorizada (Lucia Maria Cabrini de Achiles).O Oficial Substituto (Alaor Carbonieri).

Oficial.-700,00
Estado 140,00 Guia nº 128/81
Carteira 105,00 Guia nº 128-A/81
Total 945,00

Av.4-M-3.842-Garça, 19 de Janeiro de 1.984.Por instrumento particular datado de Garça aos 18 de Janeiro de 1.984, a Caixa Economica Federal declarou haver recebido do Sr.Flavio de Almeida Salles e sua mulher D, Jacintha Philomena Bretas Salles, a quantia da divida constante da Hipoteca objeto do registro 02 desta matricula, ficando a mesma baixada. A
Escrevente habilitada- (Fumico Kashimura Heredia) O
Oficial- (Renato Virgilio de Barros Rocha).
Oficial- Cr$ 4.144,00
Estado Cr$ 828,80 g.014/84
Carteira Cr$ 828,80 g.014/84-A
Total Cr$ 5.801,60

R.05-M.3.842-Garça,05 de abril de 1.990.TRANSMITENTES/PERMUTANTES:- Flávio de Almeida Sales e sua mulher dona Jacintha Philomena Bretas Salles já qualificados anteriormente.ADQUIRENTES/PERMUTANTES:- Ernani Desco Filho,magistrado,RG. nº 5.379 624-SSP-SP e CIC nº 693 207 998/49 e sua mulher dona Suzel Imaculada Boccoli Desco,advogada,RG. nº 6.296 805-SSP SP e CIC nº 758 859 648/15,brasileiros,casados no regime da comunhão parcial de bens,no advento da lei 6.515/77,residentes e domiciliados à Rua Maria Helena nº 78,nesta cidade.TITULO:-Permuta.FORMA DO TITULO:- Escritura de 30 de março de 1.990,lavrada as fls. 21 do livro 191,pelo 1º Cartório de Notas desta cidade de Garça,nae qual consta que a imóvel da presente matricula,foi permutado com o imóvel da matricula nº 11.030 deste Registro Imobiliário.VALOR:- NCZ$ 1.600.000,00 (Hum milhão e seis-

CONTINUA NO VERSO.

T. S. D. S/A - Ord. 654/175

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:11/08/2019 13:33:50

centos cruzados novos).A Escrevente Autorizada (Lucia Maria Cabrini de Achiles).O Oficial (Renato Virgilio de Barros Rocha).

Oficial.- Cr$ 14.285,00
Estado Cr$ 3.856,95
Carteira Cr$ 2.857,00
Total Cr$ 20.998,95
Guia nº 66/90

R.06-M.3.842-Garça,15 de abril de 1.994.TRANSMITENTES:- Dr. Ernani Desco-Filho e sua mulher dona Suzel Imaculada Boccoli Desco,antes qualificados ADQUIRENTES:-Laurindo Carlos Codonho, do comércio ,RG. nº 4.350 526-SSP-SP ,casado no regime da comunhão de bens,antes da Lei nº 6.015/77,com Neuza Aparecida Sgarbi Codonho,do lar,brasileiros,portadores do CIC nº 349 105 308-00,residentes nesta cidade de Garça,à Rua Presidente Dutra nº 89.TITULO.- compra e venda.FORMA DO TITULO:- Escritura de 11 de maio de 1.992,lavrada as fls. 102 do livro 197, do 1º Cartório de Notas desta cidade de Garça.VALOR:-Cr$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de cruzeiros-moeda antiga).Consta ainda do titulo, que o vendedor deixa de apresentar a CND/INSS,visto que o mesmo não possui empregados,não comercializa sua produção no exterior,nem diretamento no varejo ao consumidor.A Escrevente (Lucia Maria Cabrini de Achiles).O Oficial (bel.-Paulo Antonio Inácio da Silva).

V. Cr$ 7.777.314,77
Oficial- Cr$ 115.409,00-Estado-CR$ 31.160,43-Carteira-CR$ 23.081,80-G. 71/94

R.07-M.3.842-Garça, 25 de Maio de 1.994.TRANSMITENTES:-Laurindo Carlos Codonho e sua mulher dona Neuza Aparecida Sgarbi Codonho,antes qualificados.ADQUIRENTES:- José Antonio de Mattos Netto,brasileiro, solteiro, maior,gerente administrativo,portador do RG. nº 15.816 128/2-SSP-SP e do CPF nº 087 436 168/01,residente e domiciliado nesta cidade à Rua Vital Soares,nº 150-Bairro Williams.TITULO:- compra e venda.FORMA DO TITULO:- Instrumento particular ,com força de escritura pública ,datado de

CONTINUA NA FICHA 03.-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:11/08/2019 13:33:50

São Paulo aos 02 de maio de 1.994,devidamente assinado pelas partes e - por duas testemunhas, do qual uma das vias fica arquivada em Cartório.VALOR:- Cr$ 84.429 829,61 (Oitenta e quatro milhões, quatrocentos e vinte e nove mil,oitocentos e vinte e nove cruzeiros reais e sessenta e um centavos).A Escrevente (Lucia Maria Cabrini de Achiles).O Oficial- (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).

Oficial- Cr$ 310.889,00-Estado-CR$ 83.940,03-Carteira-CR$ 621.177,80-G.97 R.08-M.3.842-Garça,25 de maio de 1.994.DEVEDOR:- José Antonio de Mattos-Netto,antes qualificado.CREDOR:- Companhia Real de Credito Imobiliário,- com sede na Capital,à Avenida Paulista nº 1.374-3º Andar,entidade privada integrante do Sistema Financeiro da Habitação,com CGC nº 62.500 376/0001-12.TITULO:- Hipoteca.FORMA DO TITULO:-O mesmo instrumento que ensejou o registro acima.VALOR:- Cr$ 58.623.782,00 (Cinquenta e oito milhões-seiscentos e vinte e tres mil,setecentos e oitenta e dois cruzeiros reais Valor da Avaliação do imóvel-Cr$ 105.677 316,00,pagavel por meio de 180 - prestações mensais,com vencimento da primeira em 02/06/94, com a taxa - nominal de juros de 11,3865% e efetiva de 11,9999% a.a.,com sistema de - amortização TP, com plano de comprometimento de renda -PCR, com periodicidade de reajuste da prestação-mensal,sendo o valor da primeira prestação de Cr$ 680.612,78,sendo o encargo mensal do mutuario (prestação + seguros) de Cr$ 791 059,26.Em garantia ao financiamento ,e das demais obrigações assumidas pelo devedor dá a credora Companhia Real de Crédito Imobiliário-Em Primeira,única e Especial Hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula.A Escrevente (Lucia Maria Cabrini de Achiles).O Oficial (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).

Oficial- Cr$ 301.184,00-Estado-CR$ 81.319,68-Carteira-CR$ 60.236,80-G.97/94 Av.09-M.3.842-Garça,25 de maio de 1.994.Procede-se a presente averbação - a fim de ficar constando que o valor correto da hipoteca objeto do Rg.08 M.3.842,supra relatado,é de Cr$ 58.623.782,30 (Cinquenta e oito milhões, - seiscentos e vinte e tres mil,setecentos e oitenta e dois cruzeiros reais e trinta centavos).Outrossim o valor da avaliação do imóvel hipotecado é de Cr$ 107.677.316,00 (Cento e sete milhões,seiscentos e setenta e sete -

CONTINUA NO VERSO -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:11/08/2019 13:33:50

mil,trezentos e dezesseis cruzeiros reais),conforme se verifica do instrumento acima registrado,do qual fica uma via arquivada em Cartório.A Escrevente . (Lucia Maria Cabrini de Achiles).O Oficial (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).

Isento de custas.

AV.10 - M.3.842 - Garça, 03/10/2.001. Fica definitivamente cancelada a hipoteca objeto do R.08 - M.3.842, antes relatado, em virtude de autorização expressa da credora Companhia Real de Crédito Imobiliário, a qual foi incorporada pelo Banco Real S/A, que por sua vez foi incorporado pelo Banco Abn Amro S/A, e posteriormente teve sua denominação alterada para BANCO ABN AMRO REAL S/A, por força das AGEs., realizadas em 20/08/1.999, 28/01/2.000 e 31/03/2.000, cujas atas foram registradas na JUCESP sob nºs 224.543/99-4, 82.378/00-9 e 103.027/00-2, em 20/12/1.999, 08/05/2.000 e 05/06/2.000, respectivamente, nos termos do Instrumento Particular de Termo de Liberação de Hipoteca, de 02/03/2.001, firmado em São Paulo/SP, ficando uma via do mesmo arquivada neste Registro Imobiliário, com firmas reconhecidas. A escrevente autorizada, , (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).
D. R$6,47 - Est. R$2,07 - Ap. R$1,29 (Guia nº 186/2.001).

AV.11 - M.3.842 - Garça, 03/10/2.001. O proprietário JOSÉ ANTONIO DE MATTOS NETTO teve seu estado civil alterado de solteiro para casado, em virtude de seu casamento com Raquel de Toledo Guimarães Vaz, realizado em 05/05/1.995, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se RAQUEL VAZ DE MATTOS, consoante se verifica da Certidão de Casamento expedida em 05/05/1.995, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito do Jardim Paulista da comarca de São Paulo/Capital. A escrevente autorizada, , (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).
D. R$6,47 - Est. R$2,07 - Ap. R$1,29 (Guia nº 186/2.001).

AV.12 - M.3.842 - Garça, 03/10/2.001. O proprietário JOSÉ ANTONIO DE MATTOS NETTO teve seu estado civil alterado de casado para separado judicialmente, em virtude da separação homologada por sentença do MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Judicial desta comarca de Garça, proferida em 17/11/1.999, transitada em julgado, consoante se verifica da Certidão de Casamento expedida em 31/07/2.001, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito do Jardim Paulista da comarca de São Paulo/Capital. A escrevente autorizada, , (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).
D. R$6,47 - Est. R$2,07 - Ap. R$1,29 (Guia nº 186/2.001).

AV.13 - M.3.842 - Garça, 03/10/2.001. O prédio residencial, de tijolos, edificado sobre o terreno objeto da matrícula retro, possui o nº 772 da atual Avenida Cora Coralina (antiga Avenida Principal), consoante se verifica da Certidão nº 134/95, expedida em 20/03/1.995, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Garça. A escrevente autorizada, , (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).
D. R$6,47 - Est. R$2,07 - Ap. R$1,29 (Guia nº 186/2.001).

R.14 - M.3.842 - Garça, 03/10/2.001. Através de escritura pública de 13/06/2.001, do Tabelião de Notas e 2º de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro nº 230, pág. 081, o proprietário JOSÉ ANTONIO DE MATTOS NETTO, RG. 15.816.128-2-SSP/SP, CPF. 087.436.168-01, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Cora Coralina, nº 772, TRANSMITIU POR VENDA, a ADRIANA MARAVALHAS DE CARVALHO BARROS, RG. 15.816.371-SSP/SP, CPF. 093.870.178-93, brasileira, solteira, maior, jornalista, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Maria de Barros, nº 45, apto. 600, o IMÓVEL, pelo preço de R$176.000,00 (Cento e setenta e seis mil reais). (V.Venal:- R$46.094,46). A escrevente autorizada, , (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:11/08/2019 13:33:50

AV.15 - M.3.842 - Garça, 24/11/2.008. Através de Certidão Judicial, expedida em 29/10/2.008, pelo Cartório do 2º Ofício Judicial desta comarca de Garça/SP, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (Proc. nº 201.01.2005.001721-3/000000-000, nº de Ordem 201/05), requerida pelo UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, contra a proprietária ADRIANA MARAVALHAS DE CARVALHO BARROS, anteriormente qualificada, VERIFICA-SE que, o IMÓVEL objeto desta matrícula, foi PENHORADO, para garantia do pagamento da dívida, no valor inicial de R$106.243,08 (Cento e seis mil, duzentos e quarenta e três reais e oito centavos); tendo sido a executada intimada na pessoal de seu procurador Dr. Ricardo Maravalhas de Carvalho Barros, OAB 165.858. A escrevente autorizada, (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 111934. Isenta de custas.-

---

AV.16 - M.3.842 - Garça, 22/05/2.012. A presente averbação é feita, em atenção ao requerimento formulado pela representante do interessado, devidamente instruído com a Certidão expedida em 04/05/2.012, pela 4ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, da Comarca de São Paulo/Capital, é feita a presente averbação, nos termos do Artigo 615-A do CPC, a fim de ficar constando o AJUIZAMENTO da Ação Inibitória c/c. Reparação de Danos Morais, com Pedido de Tutela Antecipada, distribuída em 27/02/2.008 e registrada sob nº 0106506-22.2008.8.26.0001, figurando como exequente S.A. O ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ. 61.533.949/0001-41), e como executada ADRIANA MARAVALHAS DE CARVALHO BARROS, anteriormente qualificada, proprietária do IMÓVEL objeto desta matrícula, tendo a causa o valor de R$2.495,70 (dois mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e setenta centavos). A Substituta do Oficial, (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 125986.
Em. R$40,11 - Est. R$11,40 - Ap. R$8,44 - R.Civil R$2,11 - T.Justiça R$2,11 (Guia nº 96/2.012).

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:11/08/2019 13:33:50