

OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO  
MIGUEL ARCANJO-SP

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
189

FICHA  
01  
(FRENTE)

14 de outubro de 2013

**IMÓVEL: TERRENO**, representado pelo Lote nº 21, da Quadra A, do Loteamento Jardim Residencial Nova São Miguel, situado nesta Cidade e Comarca, medindo e dividindo pela frente em 4,00m, com a Rua Uilio Azanha, de um lado, em 25,00m, com o lote nº 20; de outro lado em 16,00m, com a Rua Fadel Jabur, para qual faz esquina em linha curva; e nos fundos em 12,75m, com o lote nº 01, encerrando a área de 302,70m².

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Perante a Prefeitura Municipal sob o nº 01.02.108.0146.001

**PROPRIETÁRIOS:** **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, brasileira, comerciante, RG nº 11.205.590-SSP/SP, CPF/MF nº 047.823.378-76, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, brasileiro, comerciante, RG nº 5.880.793-SSP/SP, CPF/MF nº 748.922.078-53, domiciliados na Cidade e Comarca de Pilar do Sul/SP, na Rua Caetano Nunes Proença, nº 46.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02, feito em 20 de fevereiro de 1998, na matrícula nº 31.035 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga/SP.

**ABERTURA:** A presente abertura é feita com os dados constantes do registro anterior, consoante possibilitam os artigos 27, 228 e 229 da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) nos termos do requerimento específico para esse fim datado de 16 de setembro de 2013. (Protocolo nº 257, em 01/10/2013).

O Oficial \_\_\_\_\_

(Leandro de Lima Lopes)

**Av.01 TRANSPORTE DE DADOS**

Data: 14/10/2013.

Verifica-se que conforme Av.03 feito em 26 de novembro de 2004, na Matrícula nº 31.035 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga/SP, nos termos do item 3.2, letra E, do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento, o imóvel desta matrícula **não pode ser desdobrado**, nos termos do requerimento datado de 16 de setembro de 2013. (Protocolo nº 257, em 01/10/2013).

O Oficial \_\_\_\_\_

(Leandro de Lima Lopes)

**Av.02 RETIFICAÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

Data: 14/10/2013.

Verifica-se que o regime do casamento de **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA** com **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, é o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, conforme prova a certidão expedida em 11 de setembro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de Pilar do Sul/SP, e não como constou, nos termos do requerimento datado de 16 de setembro de 2013. (Protocolo nº 257, em 01/10/2012).

O Oficial \_\_\_\_\_

(Leandro de Lima Lopes)

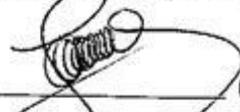
**Av.03. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Data: 23/06/2015

Por requerimento de **BANCO BMG S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 61.186.680/0001-74, com sede na cidade e comarca de São Paulo/SP, na Avenida

Vide verso

Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 8º (Parte) e 9º Andar, Itaim Bibi, datado de 27 de maio de 2015, procedo esta averbação nos termos do art. nº 615-A do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 1120935-58.2014.8.26.0100) do Foro Central da 4ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP, movida pelo requerente em face de **AGROMAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, DIRCE DE OLIVEIRA MAIA e JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, estes últimos, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, ambos já qualificados, conforme prova a Certidão, expedida em 07 de abril de 2015, pelo Foro Central da 4ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP, tendo a causa o valor de **R\$ 5.776.366,79**. (Protocolo nº 2.407, em 08/06/2015).

O Oficial  (Leandro de Lima Lopes)

**Av.04. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

**Data:** 02/07/2015

Por requerimento de **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 47.180.625/0001-46, com sede na cidade e comarca de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1671, 1º Andar, Sala A, datado de 15 de junho de 2015, procedo esta averbação nos termos do art. nº 615-A do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 1046468-74.2015.8.26.0100) do Foro Central da 12ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP, movida pelo requerente em face de **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA, DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, ambos já qualificados, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, **SANDRO DE JESUS MAIA**, CPF/MF nº 175.334.628-23, **LETÍCIA CRISTINA DE GÓES MAIA**, CPF/MF nº 295.785.848-73, conforme prova a Certidão, expedida em 08 de junho de 2015, pelo Foro Central da 12ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP, cuja autenticidade foi verificada nesta data, tendo a causa o valor de **R\$ 743.248,52**. (Protocolo nº 2.453, em 19/06/2015).

O Oficial  (Leandro de Lima Lopes)

**Av.05. PENHORA**

**Data:** 06/07/2015.

Pelo Termo de Penhora e Depósito emitido em 06 de maio de 2015, pela 4ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito Dra. Maria Pastorina Proença, cuja autenticidade foi conferida nesta data, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo Digital nº 1120935-58.2014.8.26.0100), tendo como exequente: **BANCO BMG S/A**, já qualificado na Av.03, e executados: **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA** e outros, já qualificados, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula de propriedade dos executados. Valor executado: **R\$5.776.366,79**. Figuram como depositários: Os próprios executados-proprietários. Valor para Fins de Emolumentos: R\$ 1.444.091,60. (Protocolo nº 2494, em 30/06/2015).

O Oficial  (Leandro de Lima Lopes)

**Av.06. PENHORA**

**Data:** 20/10/2015.

Pela Certidão para Averbação de Penhora emitida em 27 de agosto de 2015, pela 12ª

**Vide próxima ficha.**

**OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO  
MIGUEL ARCANJO-SP**

**LIVRO Nº 2**  
REGISTRO GERAL  
CNS: 15.673-7

MATRÍCULA  
**189**

FICHA  
**02**  
(FRENTE)

20 de outubro de 2015

Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, assinado digitalmente pelo escrivão Ildelfonso Faustino da Silva (Mat. 81.846-E), cuja autenticidade foi conferida nesta data, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos (Processo Digital nº 1046468-74.2015.8.26.0100), tendo como exequente: **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA**, já qualificado na **Av.04**, e executados: **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA** e outros, já qualificados, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula de propriedade dos executados. Valor executado: **R \$743.248,52**. Figuram como depositários: DIRCE DE OLIVEIRA MAIA e JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA, já qualificados; SANDRO DE JESUS MAIA, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 27.536.946-3, CPF/MF nº 175.334.628-23; LETÍCIA CRISTINA DE GÓES MAIA, brasileira, casada, do lar, RG nº 32.647.186-8, CPF/MF nº 295.785.848-73. Valor para Fins de Emolumentos: R\$247.749,50. (Protocolo nº 2885, em 13/10/2015).

O Oficial \_\_\_\_\_ (Leandro de Lima Lopes)

**Av.07. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

**Data:** 04/11/2015

Por requerimento de **BS MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, fundo de investimento em direitos creditórios ("FIDC") constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ sob o nº 10.985.139/0001-95, com sede na cidade e comarca de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, datado de 16 de outubro de 2015, procedo esta averbação nos termos do art. nº 615-A do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo nº 1093288-54.2015.8.26.0100) da 36ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida pelo requerente em face de **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, já qualificado, conforme prova a Certidão, expedida em 07 de outubro de 2015, pela 36ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, cuja autenticidade foi verificada nesta data, tendo a causa o valor de **R\$ 3.253.909,62**. (Protocolo nº 2.903, em 22/10/2015).

O Oficial \_\_\_\_\_ (Leandro de Lima Lopes).

**Av.08. PENHORA**

**Data:** 14/07/2017.

Pela Certidão de Penhora, emitida em 07 de julho de 2017 pela Vara Única da Comarca de Pilar do Sul/SP, por intermédio do escrivão/diretor Erasmo de Gois Vieira, recebida através do Ofício Eletrônico da Central de Registradores de Imóveis, extraída dos autos da Execução Civil (Processo Digital nº 0000284-15.2015), tendo como exequente: **BANCO ABC BRASIL S/A**, CNPJ nº 28.195.667/0001-06, e executados: **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA** e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, já qualificados, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula de propriedade dos executados. Valor executado: **R\$ 388.951,79**. Figura como depositário, o próprio executado: JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA. Valor para Fins de Emolumentos: R\$ 194.475,89. (Protocolo nº 4574, em 07/07/2017).

O Oficial \_\_\_\_\_ (Leandro de Lima Lopes)

**Av.09. PENHORA**

**Data:** 10/08/2017

Pela Certidão para Averbação de Penhora emitida em 26 de julho de 2017, pela Vara Única da Comarca de Pilar do Sul /SP, por intermédio do Escrevente Técnico Judiciário,

**Vide verso**

Erasmus de Gois Vieira, recebida através do Ofício Eletrônico da Central de Registradores de Imóveis, extraída dos autos de Execução Civil (Processo Digital nº 0000613-27.2015.8.26.0444), tendo como exequente: **BANCO ABC BRASIL S.A**, já qualificado; e como executados: **JOSE BENEDITO GUERRA MAIA** e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, já qualificados, fica penhorado o imóvel desta matrícula, de propriedade dos executados. Valor executado: **R\$2.071.322,67**. Figura como depositário, o próprio executado-proprietário: **JOSÉ BENEDITO GERRA MAIA**. Valor para Fins de Emolumentos: R\$ 1.035.661,33 (Protocolo nº 4.611, em 27/07/2017).

O Oficial \_\_\_\_\_ (Leandro de Lima Lopes)

**Av.10. PENHORA**

**Data:** 16/11/2017

Pela Certidão para Averbação de Penhora emitida em 07 de novembro de 2017, pela Vara Única da Comarca de Pilar do Sul/SP, por intermédio do Escrevente Técnico Judiciário, Erasmus de Gois Vieira, recebida através do Ofício Eletrônico da Central de Registradores de Imóveis, extraída dos autos de Execução Civil (Processo Digital nº 0000979-66.2015.8.26.0444), tendo como exequente: **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91; e como executados: **JOSE BENEDITO GUERRA MAIA** e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, já qualificados, fica penhorado o imóvel desta matrícula, de propriedade dos executados. Valor executado: **R\$942.469,70**. Figura como depositário, o próprio executado-proprietário: **JOSÉ BENEDITO GERRA MAIA**. Valor para Fins de Emolumentos: R\$ 471.234,85. (Protocolo nº 4.884, em 08/11/2017).

O Oficial \_\_\_\_\_ (Leandro de Lima Lopes)

**Av.11. PENHORA**

**Data:** 22/11/2017

Pela Certidão para Averbação de Penhora emitida em 14 de novembro de 2017, pela Vara Única da Comarca de Pilar do Sul/SP, por intermédio do Escrevente Técnico Judiciário, Erasmus de Gois Vieira, recebida através do Ofício Eletrônico da Central de Registradores de Imóveis, extraída dos autos de Execução Civil (Processo Digital nº 0001233-39.2015.8.26.0444), tendo como exequente: **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91; e como executados: **JOSE BENEDITO GUERRA MAIA** e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, já qualificados, fica penhorado o imóvel desta matrícula, de propriedade dos executados. Valor executado: **R\$1.063.472,23**. Figura como depositário, o próprio executado-proprietário: **JOSÉ BENEDITO GERRA MAIA**. Valor para Fins de Emolumentos: R\$ 118.163,58. (Protocolo nº 4.907, em 14/11/2017).

O Oficial \_\_\_\_\_ (Leandro de Lima Lopes)