

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

matricula

=5.354=

ficha

=1=

Cotia, 24 de outubro de 19 77.

IMÓVEL:- Um terreno com a área de 4.946,66 m² (quatro mil, novecentos e quarenta e seis metros e sessenta e seis décimos quadrados, correspondente a terça parte da gleba numero 55, localizada neste distrito, município e comarca de cotia, deste Estado, no primeiro perímetro de carapicuíba, com as seguintes medidas e confrontações: Principiam no marce numero 8, localizado na divisa com a gleba numero 56, de propriedade de espolio de Antônio Augusto de Camargo, segue a estrada municipal existente, acompanhando a cerca de arame em linha reta, no rumo 85º16'08" SE, na distancia de 40,15 metros, até encontrar o marce numero 09, deflete a direita deixando a cerca de arame e segue em linha reta no rumo 08º43'20" SW na distancia de 97,75 metros, até encontrar o marce numero 4, confrontando com o terreno que ficará pertencendo ao sr. Wagner da Silva Temotheo e sua mulher; de marce numero 4, deflete à direita e segue à cerca de arame no rumo 88º33'43" NW na distancia de 41,18 metros, até encontrar o marce numero 5 confrontando com a gleba numero 51, de propriedade de dona Maria Alves Cavalleiro; de marce nº 5, deflete a direita e segue em linha reta no rumo 01 53º17" NW, na distancia de 89,77 metros, até encontrar o marce numero 6; deste deflete à direita e segue pelo meio do vale em linha reta, no rumo 69º59'11" NE na distancia de 18,37 metros, até encontrar o marce numero 7; deste deflete a esquerda e segue em linha reta, por uma cerca de arame, no rumo 34º41'42" NE, na distancia de 3,16 metros, até encontrar o marce nº 8 (ponte inicial desta descrição), confrontando com a referida Gleba 56, de Espolio de Antônio Augusto de Camargo. Inscrição Cadastral em maior área numero 02-494-012-00.

Proprietários:- WAGNER DA SILVA TEMOTHEO, industriário, e sua mulher, dona SUELY MARIA TEMOTHEO, de lar, residentes à rua Lebron, numero 524, portadores em conjunto de CIC numero 598 220 908/20, e, das cédulas de identidade, RG numeros 5.589.297 e 6.786.108 de São Paulo; e, dona CELIA GOES MAXIMO DE FARIA, que em solteira se assinava CELIA GIOSA GOES, professora e seu marido PAULO FERNANDO MAXIMO DE FARIA, engenheiro, residente à Avenida Nove de Julho, 5.713, aptº 52, portadores das cédulas de identidade, RG numeros 3.591.097 e 3.662.631, de São Paulo, e, dos CIC numeros 618.308.018/72, e 601 194 118/49, todos brasileiros, casados pelo regime de co

matrícula

=5.354=

ficha

=1^{verso}

comunhão de bens, domiciliadas na capital do Estado.-

Registro Anterior:- Registro "2", da Matrícula numero 4.938, Livro 2-Registro Geral, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado
(Jonas Francisco de Souza).

O Oficial, *Attila José Gonçalves*
(Attila José Gonçalves).

R. 1/Matrícula numero 5.354, em 24 de Outubro de 1977.

TITULO:- DIVISAO.-

Per escritura de 28 de setembro de 1977, livro 1078, fôlhas 142, do 15º Cartório de Notas da comarca da capital do Estado, os proprietários retro qualificados, transmitiram por título de Divisão, à JOAQUIM FERNANDES NEVES, advogado e sua mulher, dona INÊS CONSTANCIO NEVES, de lar, residentes à rua das Orquídeas, numero 409, portadores em conjunto do CIC numero 47 346 968/53, e, das cédulas de identidade, RG numeros 2.913.317 e 4.671.692, de São Paulo, brasileiros, casa dos pelo regime de comunhão de bens, domiciliadas na capital do Estado, e imóvel da presente matrícula, retro descrito e confrontado, pelo preço (atribuído) de cr\$25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros).

O Escrevente Autorizado
(Jonas Francisco de Souza).

O Oficial, *Attila José Gonçalves*
(Attila José Gonçalves).

Custas:-cr\$220,00-44,00-33,00-297,00.

R.2/Matrícula numero 5.354, em 09 de Agosto de 1.979.-

TITULO:- HIPOTECA.-Instrumento particular de contrato de concessão de financiamento, sob as condições de subprograma de refinanciamento ao consumidor de materiais de construção do Banco Nacional da Habitação "RECON", com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo, aos 06 de agosto de 1.979.-MUTUANTE :- BANCO BANDEIRANTES S/A, na qualidade de Agente Financeiro do Banco Nacional da Habitação-BNH, com sede à rua Boa Vista nº 162, 7º andar, inscrito no CGC/MF sob nº 61.071.387-0001-61.-MUTUÁRIOS:- JOAQUIM FERNANDES NEVES, -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
de Cotiamatricula
-5.354-ficha
-2-

Cotia, 24 de Outubro de 19 77.

brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens anterior ao e. Lei nº 6.515-77, comerciante, portador da cédula de identidade, RG nº 2.913.317 e do CIC nº 047.346.968-53, e, sua mulher, INÊS CONSTANCIO NEVES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade, RG nº 4.671.692, sendo o seu CIC o mesmo do marido, residentes e domiciliados à rua Piassanguaba nº 877, na capital de São Paulo. - VALOR BÁSICO DO EMPRÉSTIMO: - O Mutuante empresta ao mutuário a importância de cr\$ 704.520,60 (setecentos e quatro mil, quinhentos e vinte cruzeiros e sessenta centavos), equivalentes nesta data a 1.806,000 00 UPCs (Hum mil, oitocentos e seis Unidades Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação), e, destina-se à aquisição de materiais de construção a serem aplicados em imóvel residencial, conforme planta, memorial descritivo e especificações, que ficam em arquivo do mutuante. - PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO: - Os Mutuários pagarão a importância do empréstimo, corrigido monetariamente, no prazo de 42 (quarenta e dois) meses, em prestações trimestrais e sucessivas, compreendendo quotas de amortizações e juros, calculadas pelo sistema de amortização constante, à taxa de juros de 10 % (dez por cento) ao ano, correspondente a 10,382 % de taxa efetiva, vencendo-se à primeira em 06.05.1981. - PERÍODO DE CARENCIA: - O prazo de carência deste instrumento é de 18 (dezoito) meses, a partir da data do presente instrumento, durante os quais serão pagos, trimestralmente, os juros de 10 % (dez por cento) ao ano, correspondente à 10,382 % de taxa efetiva, sobre o valor do crédito entregue. GARANTIA: - Em garantia do cumprimento de todas as cláusulas e condições estipuladas no presente contrato, os Mutuários, dão à Mutuante, Uma Nota Promissória de sua emissão, a qual é emitida sem indicação de vencimento e do valor de cr\$ 1.130.509,80 (Hum milhão, cento e trinta mil, quinhentos e nove cruzeiros e oitenta centavos), correspondente nesta data a UPC 2.898,00000 unidades Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação, promissória essa corrigível monetariamente e que será devida no caso de inadimplemento dos mutuários, pelo saldo devedor em aberto. Ainda em garantia do cumprimento de todas as cláusulas obrigações e condições estipuladas no presente contrato, os Mutuários, dão ao Mutuante, como efetivamente dado tem em Primeira, Única e Especial Hipoteca, sem concorrência de qual espécie ou título o imóvel da presente matrícula, e nela ficando incluído todos os efeitos jurídicos, todos os acessórios, -

matricula
-5.354-

ficha
-2-
verso

melhoramentos, benfeitorias e construções que no terreno se-
acrescerem, notadamente as obras que venham a constituir o
futuro prédio objeto do empréstimo em causa.-

O Escrevente Autorizado, Jonas F. de Souza.
Custas:-cr\$400,00-80,00-60,00-540,00- 50%-BNH.

AV.3/Matrícula numero 5.354, em 09 de Agosto de 1.979.-
Em cumprimento do disposto na cláusula 12a. do contrato que,
em 16 de Maio de 1969, assinou com o Banco Nacional da Habi-
tação, o Mutuante, dá ao mesmo, em CAUÇÃO, a hipoteca ora
constituída.-O Escrevente Autorizado Jonas Francisco de Souza.

Custas:-BNH-50%-121,00-24,20-18,15-163,35.

Av.4/Matrícula número, 5.354, em 07 de Outubro de 1.980 .-

Procede-se a esta averbação para ficar constando que no imó-
vel descrito na presente matrícula, o proprietário JOAQUIM -
FERNANDES NEVES, já qualificado, mandou erigir Uma casa resi-
dencial com a área total de 357,40 metros quadrados, sendo -
residencia com 296,00 metros quadrados, edículas com 61,40--
metros quadrados, sito a Estrada Municipal existente, Bairro
do Moinho Velho, municipio e comarca de Cotia, tudo de acor-
do com requerimento firmado na cidade de Cotia, aos 05 de --
setembro de 1.980, e HABITE-SE número 159/80, expedido pela
Prefeitura Municipal de Cotia, aos 04 de agosto de 1.980.--
Atribuindo-se a mesma o valor de Cr\$500.000,00.-

A Escr. Aut: Sueli A. dos Santos (Sueli A. dos Santos). O Ofi-

cial Subst: Fernando T. Alves (Fernando T. Alves).-

Custas:- Cr\$ 350,00- Cr\$70,00- Cr\$52,50:- Cr\$472,50.-

AV.5-M-5.354, em 15 de Abril de 1.983.-

Pelo instrumento particular firmado aos 11.01.83, em São Pau-
lo, Capital, o Banco Nacional da Habitação (BNH), autorizou/
o cancelamento da caução, objeto da averbação nº 3, supra, -
ficando a mesma sem mais nenhum efeito jurídico. -
Valor deste ato: Cr\$704.520,60. -

continua às fls. 03. -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matricula

5.354

ficha

03

Cotia, 24 de outubro de 1987.

Cr\$704.520,60. -

O Escrevente Autorizado: Amaro (AILTON LUIZ AMARO). -

D:Cr\$700,00. E:Cr\$140,00. Ap:Cr\$140,00. T:Cr\$980,00. 50%

AV.6-M-5.354, em 15 de Abril de 1.983.-

Pelo instrumento particular firmado aos 14.01.83, em São Paulo, Capital, o credor Banco Bandeirantes S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 2, retro, ficando a mesma sem mais nenhum efeito jurídico. -

Valor deste ato: Cr\$704.520,60. -

O Escrevente Autorizado: Amaro (AILTON LUIZ AMARO). -

D:Cr\$700,00. E:Cr\$140,00. Ap:Cr\$140,00. T:Cr\$980,00. -

Av.07, em 22 de maio de 2006.-

RUA.-

Procede-se a presente "ex-officio" para ficar constando que a Estrada Municipal Existente, mencionada na descrição retro, passou a ser denominada "Rua Dom Ricardo Suner Romera", conforme comprova o talão de imposto expedido pela Prefeitura do Município de Cotia.-

EU [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei, EU [assinatura] (JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-

Av.08, em 22 de maio de 2006.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL.-

Pelo Formal de Partilha adiante registrado, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Cotia sob os nºs 23254.43.69.0281.01/02.000, conforme comprovam os talões de impostos expedidos pela referida prefeitura.-

EU [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei, EU [assinatura] (JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-

D.R\$ 8,71

- segue verso -

matricula

-5.354-

ficha

-03- verso

Av.09, em 22 de maio de 2006.-

NUMERAÇÃO.-

Pelo Formal de Partilha adiante registrado, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula **recebeu o nº 28** da Rua Dom Ricardo Suner Romera, conforme comprova o talão de imposto expedido pela Prefeitura do Município de Cotia.-

EU ~~_____
(JOÃO LUIZ SIMÕES)~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei, EU ~~_____
(JOSÉ ROBERTO S. SANTOS)~~ (JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 8,71

Av.10, em 22 de maio de 2006.-

SEPARAÇÃO.-

Pelo Formal de Partilha adiante registrado, procede-se a presente para constar a **separação consensual** do casal **JOAQUIM FERNANDES NEVES** e **INÊS CONSTANCIO NEVES**, conforme sentença proferida aos 16 de dezembro de 2003, pelo Dr. Helmer Augusto Toqueton Amaral, MM. Juiz de Direito, transitada em julgado aos 07 de abril de 2004.-

EU ~~_____
(JOÃO LUIZ SIMÕES)~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei, EU ~~_____
(JOSÉ ROBERTO S. SANTOS)~~ (JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 8,71

R.11, em 22 de maio de 2006.-

PARTILHA.-

Pelo Formal de Partilha expedido aos 20 de maio de 2004, pelo Juízo de Direito da Segunda Vara desta Comarca de Cotia-SP, assinado pela Dr^a Fernanda Soares Fialdini, MM^a Juíza de Direito, extraído dos autos nº 152.01.2003.021248-8 (nº de ordem 2.595/03) da Ação de Separação Consensual requerida por **JOAQUIM FERNANDES NEVES** e **INÊS CONSTÂNCIO NEVES**, homologado por sentença proferida aos 16 de dezembro de 2003, transitada em julgado aos 7 de abril de 2004, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 341.220,71 foi partilhado ao separando **JOAQUIM FERNANDES NEVES**, já qualificado.- (VV. R\$ 202.480,32)

EU ~~_____
(JOÃO LUIZ SIMÕES)~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
- segue ficha 04 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia

-5.354-

-04-

Cotia, --

de

de

digitei, EU ~~(JOSÉ ROBERTO S. SANTOS)~~ (JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente
 autorizado, conferi e achei conforme. -
 D.R\$ 846,16 Prot. 144.195

Prenotado sob nº 311.641 em 29/06/2020
 AV.12 em 14 de julho de 2020. -

PENHORA

Nos termos da Certidão expedida aos 26 de junho de 2020 (Protocolo eletrônico: PH000325269), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 34 Ofício Cível do Foro Central e Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos do processo nº 1006962-61.2017, ação de Execução Civil, tendo como Exequente: JACOMO ANDREUCCI FILHO, CPF nº 081.540.158-20; e Executado: JOAQUIM FERNANDES NEVES, CPF nº 047.346.968-53, o imóvel desta matrícula foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$307.133,97, tendo sido nomeado fiel depositário: **JOAQUIM FERNANDES NEVES**, já qualificado.

Escrevente autorizada, Silene de Lurdes Zambelli Gaisler
 Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
 Selo digital: 119917321000000016037120P