

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Ficha n.º 12.665.

Matrícula n.º 10.656. São Joaquim da Barra, 21 de novembro de 19 91.

Identificação do Imóvel: Uma parte de terreno foreiro e particular neste município, com 14.636,00 metros quadrados e que se descreve pela forma seguinte: "tem começo na linha de frente da estrada municipal que de São Joaquim da Barra vai à Rodovia Anhanguera, na divisa de Arceu de Jesus Ferreira de Menezes e Celso Peron Fernandes, daí segue fazendo frente pela referida estrada, numa distância de 204,00 metros, onde irá encontrar a divisa de Abílio dos Santos Carvalho; daí vira à esquerda, em ângulo oblíquo fechado, numa distância de 15,00 metros, daí vira novamente à esquerda, em ângulo fechado, numa distância de 13,00 metros; daí vira à direita, em ângulo reto, confrontando até aqui com Abílio dos Santos Carvalho, numa distância de 38,00 metros; onde irá encontrar o córrego São Joaquim, daí vira à esquerda e subindo referido córrego, lado oposto de terras de Paulo Leonello e Irmãos Olivato, numa distância de 129,00 metros, daí vira à esquerda, em ângulo fechado, numa distância de 16,00 metros, daí vira à direita, em ângulo oblíquo fechado, numa distância de 84,00 metros, confrontando até aqui com Arceu de Jesus Ferreira de Menezes e Celso Peron Fernandes e encontrando a estrada municipal e o ponto de partida. Na área acima descrita existe uma casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, contendo várias dependências, um cômodo de tijolos e telhas, para despêço e varanda, um barracão de tijolos e telhas, parte em aberto, destinado a cortume, em péssimo estado de conservação, contendo várias divisões, rego d'água, água e luz e outras pequenas benfeitorias aderentes ao solo. **PROPRIETÁRIO:-** NASSIME MAUAD, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Minas Gerais, n.1.274. O Of. Maior: (Benedito Tavares). Reg. Ant.17.534-Livro 3/N. - **R-1-10.656:-** Por um formal de partilha expedido aos 14/11/1991 pelo Escrivão-Diretor sr. Firmo Zanini Netto e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. José Carlos Metroviche, M.M.Juiz de Direito desta Comarca, extraído dos autos n.1850/91 de arrolamento dos bens deixados por falecimento do sr. Nassime Mauad, proc. pela Única-Vara Cível local, homologado por sentença transitada em julgado aos 14/11/1991 pelo referido Magistrado, o imóvel supra matriculado foi atribuído integralmente pelo valor de Cr\$.15.420.500,00 à viúva-meeira sra. ADÉLIA BADRAN MAUAD-RG.20.723.690-SSP-SP e CPF 063.302.018-46, proprietária, viúva, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Minas Gerais, n.1274 e às herdeiras-filhas ANGELINA MAUAD ROCHA-RG.3.624.086-SSP-SP, professora, casada sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei n.6515/77, com Dr. Swami de Paula Rocha-RG.72.515-SSP-SP, advogado, portadores do CPF 235.638.008-63, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Minas Gerais, n.1260; JORGITA MAUAD GARCIA, viúva, agricultora, portadora do CPF n.594.102.488-68 e RG.6.164.849-SSP-SP, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Marechal Deodoro, n.471 e ADELIA APARECIDA MAUAD AVELAR-RG.4.311.721-SSP-SP, professora, casada sob o regime de comunhão de bens, antes da

====CONTINUA NO VERSO====

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Ficha n.º 12665 verso

Lei n.6515/77, com Wagner Eustáquio Paiva Avelar-RG.3.863.872-SSP-SP, professor, portadores dos CPFs ns.668.757.148-68 e 530.340.158-87, respectivamente, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP, à Rua Altino Arantes, n.1870, sendo todos brasileiros; cabendo à viúva-meeira, já qualificada, uma parte ideal equivalente a 3/6 e, para cada uma das herdeiras-filhas, também qualificadas, somente uma parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel. S.Jm.Barra, 21/11/1991. O Of. Maior: (Benedito Tavares). Guia n.1378 /91. (Valor venal atualizado pela UFESP: Cr\$.20.057.549,00). Ao Of. Cr\$.141.111,10. Ao Est.Cr\$. 38.100,00. A Serv.Cr\$.28.222,22. Total: Cr\$.207.433,32.

R-2-10.656:- Por esc.pub. de compra e venda, datada de 14/06/1996, lavrada às fls.26, do livro nº169, do 2º Cartorio de Notas local e assinada pelo Tabelião Interino sr. Cleiton Zanini, os srs. ADELIA BAORAN MAUAD; ANGELINA MAUAD ROCHA e seu marido Dr. Swami de Paula Rocha; JORGITA MAUAD GARCIA; ADÉLIA APARECIDA MAUAD AVELAR e seu marido Wagner Eustáquio Paiva Avelar, já qualificados, transmitiram pelo valor de R\$.25.000,00 o imóvel aos srs. BELSO PERON FERNANDES-RG. n.5.348.598-SSP-SP e CPF 239.906.788-68, comerciante e agricultor, casado no regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei n.6515/77, com Iracema Alves Peron Fernandes-RG.6.629.873-SSP-SP e CPF 041.556.938-95, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Santa Catarina, n.817 e ARCEU DE JESUS FERREIRA DE MENEZES-RG.4.687.452-SSP-SP e CPF 239.906.438-00, comerciante e agricultor, casado no regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei n.6515/77, com Cleide Gouveia de Menezes-RG.6.660.009-SSP-SP e CPF 073.500.848-54, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Santa Catarina, n.827. S.Jm.Barra, 18/06/1996. O Substituto do Oficial: (Benedito Tavares). (Valor venal atualizado pela UFESP:-R\$.75.186,45). Ao Of.R\$. 371,90. Ao Est.R\$.100,41. A Serv.R\$.74,36. Total:-R\$.546,67. Guia n.583/96.

AV-3-10.656:- Por esc.pub. de compra e venda, datada de 14/06/1996, lavrada às fls.26, do livro nº169, do 2º Cartorio de Notas local e assinada pelo Tabelião Interino sr. Cleiton Zanini, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel retro matriculado sob o n.10.656 atualmente passou a denominar-se "Estância Padre Donizetti". S.Jm.Barra, 18/06/1996. O Substituto do Oficial: (Benedito Tavares). Ao Of.R\$.2,24. Ao Est.R\$.0,60. A Serv.R\$.0,45. Total:-R\$.3,29. Guia n.583/96.

R-4-10.656 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - HIPOTECA.

Em 31 de julho de 2012 - (prenotação nº 76.673 de 29/06/2012).

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 00333308300000001220, emitida nesta cidade, em 29/06/2012, tendo como emitente CURTUME ZEBU LTDA., inscrita no CNPJ. 45.367.174/0001-25, com sede nesta cidade, na Rua Francisco Zeleznikar s/nº, representa
(CONTINUA NA FICHA Nº 002)

PH

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA**

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 10.656

FICHA Nº 002

representada por Celso Peron Fernandes e Arceu de Jesus Ferreira de Menezes, já qualificados, os proprietários **CELSON PERON FERNANDES** e sua esposa **IRACEMA ALVES PERON FERNANDES** e **ARCEU DE JESUS FERREIRA DE MENEZES** e sua esposa **CLEIDE GOUVEIA DE MENEZES**, já qualificados, **HIPOTECARAM em primeiro grau e sem concorrência de terceiros** o imóvel desta matrícula, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235 - Bloco A, Vila Olímpia, por sua agência São Joaquim da Barra/SP; em garantia de dívida no valor de R\$900.000,00, a ser paga em 48 meses, sendo que a primeira prestação no valor de R\$25.541,67, venceu em 29/07/2012, incidindo juros à taxa efetiva de 15,94% ao ano, e demais condições constantes da via da cédula arquivada neste Oficial. Praça de Pagamento: São Joaquim da Barra/SP. Eu, *Alani* Áureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

R-5-10.656 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - HIPOTECA.

Em 05 de fevereiro de 2014 - (prenotação nº 79.797 de 21/01/2014).
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 00333308300000002420, emitida nesta cidade, em 21/01/2014, tendo como emitente **CURTUME ZEBU LTDA.**, inscrita no CNPJ. 45.367.174/0001-25, com sede nesta cidade, na Rua Francisco Zeleznikar s/nº, os proprietários **CELSON PERON FERNANDES** e sua esposa **IRACEMA ALVES PERON FERNANDES** e **ARCEU DE JESUS FERREIRA DE MENEZES** e sua esposa **CLEIDE GOUVEIA DE MENEZES**, já qualificados, **HIPOTECARAM em segundo grau e sem concorrência de terceiros** o imóvel desta matrícula, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235 - Bloco A, Vila Olímpia, por sua agência São Joaquim da Barra/SP; em garantia de dívida no valor de R\$400.000,00, a ser paga em 36 meses, sendo que a primeira prestação no valor de R\$15.805,35, vence em 20/02/2014, incidindo juros à taxa efetiva de 1,9100% ao mês, e 25,49% ao ano, e demais condições constantes da via da cédula arquivada neste Oficial. Praça de Pagamento: São Joaquim da Barra/SP. Eu, *Alani* Áureo Cleber Sarri, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

R-6-10.656 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - HIPOTECA.

Em 18 de setembro de 2015 - (prenotação nº 82.638 de 27/08/2015).
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 00333308300000002980, emitida nesta cidade, em 27/08/2015, tendo como emitente **CURTUME ZEBU LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ. 45.367.174/0001-25, com sede nesta cidade, na Rua Francisco Zeleznikar s/nº, os proprietários **CELSON PERON FERNANDES** e sua esposa **IRACEMA ALVES PERON**

(CONTINUA NO VERSO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 10.656

FICHA Nº 002 - VERSO

FERNANDES e ARCEU DE JESUS FERREIRA DE MENEZES e sua esposa CLEIDE GOUVEIA DE MENEZES, já qualificados, HIPOTECARAM em terceiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235 - Bloco A, Vila Olímpia, por sua agência São Joaquim da Barra/SP; em garantia de dívida no valor de R\$1.100.000,00, a ser paga em 48 meses, sendo que a primeira prestação no valor de R\$37.879,11, vencerá no dia 20/10/2015, incidindo juros à taxa efetiva de 1,9200% ao mês, e 25,64% ao ano, e demais condições constantes da via da cédula arquivada neste Oficial. Praga de Pagamento: São Joaquim da Barra/SP. Eu, Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

AV-7-10.656 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.

Em 23 de setembro de 2015 - (prenotação nº 82.756 de 16/09/2015).
Fica cancelada a hipoteca cédular objeto do R-4-10.656, em virtude da autorização dada pelo credor com firmas reconhecidas, datada de 27/08/2015. Eu, Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

AV-8-10.656 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.

Em 23 de setembro de 2015 - (prenotação nº 82.756 de 16/09/2015).
Fica cancelada a hipoteca cédular objeto do R-5-10.656, em virtude da autorização dada pelo credor com firmas reconhecidas, datada de 27/08/2015. Eu, Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

AV-9-10.656 - PENHORA ONLINE.

Em 18 de outubro de 2017 - (Prenotação nº 86.717 de 28/09/2017).
Conforme Certidão para Averbação de Penhora On-line, recepcionada em meio eletrônico no site www.oficioeletronico.com.br, expedida em data de 28/09/2017, às 13:12:18 horas, pelo 2º Ofício Judicial local, no processo de Execução Civil, número de ordem: 1001625-29.2016.8.26.0572, movida pelo Exequente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - CNPJ nº 90.400.888/0001-42; em face dos Executados: CELSO PERON FERNANDES - CPF nº 239.906.788-68; ARCEU JESUS FERREIRA DE MENEZES - CPF nº 239.906.433-00; e CURTUME ZEBU LTDA. - ME - CNPJ nº 45.367.174/0001-25; o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, tendo sido nomeado como fiel depositário: CELSO PERON FERNANDES. Consta na Certidão

(CONTINUA NA FICHA Nº 003).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº10.656

FICHA Nº003

mencionada que eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Protocolo de Penhora Online: PH000183298. Valor da dívida: R\$1.255.347,24. Eu, Gabriel Rilko Jacinto, escrevente, digitei, conferi e assino. Eu, Henrique Junqueira Pereira, Oficial, conferi e assino.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis