



# REGISTRO GERAL

## Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º - 2.251 -

Matão, 23 / fevereiro / 1.978

Oficial

Distrito: Matão

Urbano - C.P.M.: nº 4.764

Município: Matão

Rural - INCRA:

Denominação: Rua Castro Alves

**IMÓVEL:** Um terreno situado à Rua Castro Alves, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, medindo 11,00 (onze) metros de frente; 54,00 (cinquenta e quatro) metros de um lado; 55,00 (cinquenta e cinco) metros de outro lado e 13,24 (treze metros e vinte e quatro centímetros) nos fundos; confrontando pela frente com a citada via pública; do lado direito de quem olha o terreno de frente, confronta com Orlando Carnevalle; do lado esquerdo com Melfort Monteiro Morante e nos fundos com a Prefeitura Municipal de Matão.

**PROPRIETÁRIO:** HUGO PRIMO CASTELLANI, brasileiro, (RG. 7.970.099), do comércio, casado no regime da comunhão de bens com ELZIBA MALVEZZI CASTELLANI, domicilia do e residente nesta cidade de Matão, a Rua João Pessoa, nº 954 (CIG. 073.322 208-68).

**REGISTRO ANTERIOR:** transcrição número 4.777 deste cartório, Matão-S/P, 23/fevereiro/1.978. A Escrevente Habilitada: Shirley da Silva Barboza). O Oficial Maior: José Carlos Martins).

**R. 1 - 2.251:** Em 23/fevereiro/1.978, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 03/fevereiro/1.978, em notas do 2º Tabelião de Matão (livro nº 96; fl. 315/316), os proprietários **ALIENARAM** o imóvel a **EDEVALDE MARIANI**, brasileiro, (RG. 3.432.248), industrial, solteiro, maior, domiciliado e residente nesta cidade de Matão, a Rua Castro Alves, nº 1.106 (CIG. 034.097.838-49), pela quantia de Cr\$ 60.030,000 (sessenta mil e trinta cruzeiros). A Escrevente Habilitada: Shirley da Silva Barboza). O Oficial Maior: José Carlos Martins).

**R.02 - 2.251,** em 24/outubro/2.002.

Pela **CEDELA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA** número 2002/00954, emitida na cidade de Bebedouro-SP, em 10 de outubro de 2002, prenotada sob o n. 56.954 de ordem, aos 22/outubro/2002, **EDEVALDE MARIANI**, já qualificado, constituiu-se devedor da **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COOPERCITRUS - "CREDICITRUS"**, com sede em Bebedouro, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 54.037.916/0001-45, da quantia de R\$ 18.000,00, que deverá ser paga no vencimento estipulado para o dia 05 de setembro de 2003, e na praça de Bebedouro/SP; sendo que os encargos financeiros a

continua no verso


CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MATÃO - SP

Bel. JOSÉ HENRIQUE DE AZEVEDO  
OFICIAL



# REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º	2.251
Folha N.º 1	Vº
Oficial	

serem exigidos nesta Cédula juntamente com o principal ou parcelas previamente ajustadas, incidirão sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como sob o saldo devedor daí decorrente, serão estipulados à taxa efetiva de 8,75% a.a. (oito inteiros, setenta e cinco centésimos pontos percentuais efetivos ao ano), sendo calculados segundo a fórmula a seguir descrita, adotando-se o período mensal comercial como de 30 (trinta) dias e anual 360 (trezentos e sessenta) dias e serão capitalizados no primeiro dia útil de cada mês, nas repições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida; os juros devidos serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:  $J_n = S_{n-1} * ((1,0875)^{n/360} - 1)$  onde:  $J_n$  = juros devidos pelo beneficiário final, em R\$, no momento "n";  $S_{n-1}$  = saldo devedor, em R\$, no momento "n-1"; N = número de dias existentes entre a data de cada evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação de obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza do qual possa resultar alteração do saldo devedor do contrato, dando o devedor, **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel objeto da matrícula. Semais cláusulas e condições constantes da Cédula, que nesta data foi também registrada sob o n. 4.478, no Livro 03-1, de Registro Auxiliar, deste Oficial e sob o n. 02 na matrícula 2.250 de ordem, do Livro n. 02 de Registro Geral, deste Oficial. A Substituta **ROSANE APARECIDA DE MORAES FERRO**.  
(Esp:22,50).  
(Guia n. 201/2002).

**R.03 - 2.251**, em 29/janeiro/2004.

Pela **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** número 19563-1, emitida na cidade de Bebedouro/SP, em 30 de setembro de 2003, prenotada sob o nº 59.971 de ordem, aos 27/janeiro/2004, **EDEVALDE MARIANI**, já qualificado, constituiu-se devedor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - "CREDICITRUS"**, com sede em Bebedouro, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.037.916/0001-45,

Continua fl. 02

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MATÃO - SP  
Bél. JOSÉ HENRIQUE DE AZEVEDO  
OFICIAL

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br



**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO**  
**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
Nº 2.251  
FLS. 02

da quantia de R\$ 20.000,00, que deverá ser paga no vencimento estipulado para o dia 25 de novembro de 2004, e na praça de Bebedouro/SP; os encargos financeiros a serem exigidos juntamente com o principal ou parcelas previamente ajustadas, incidirão sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, serão estipulados à taxa efetiva de 8,75% a.a. (oito inteiros, setenta e cinco centésimos pontos percentuais efetivos ao ano), sendo calculados segundo a fórmula a seguir descrita, adotando-se o período mensal comercial como de 30 (trinta) dias e anual 360 (trezentos e sessenta) dias e serão capitalizados mensalmente, no último dia útil de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com a amortização do principal, inclusive nas remissões proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida; os juros devidos serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:  $J_n = SD_{n-1} * \{(1,0875)^n/360 - 1\}$  onde:  $J_n$  = juros devidos pelo beneficiário final, em R\$, no momento "n";  $SD_{n-1}$  = saldo devedor, em R\$, no momento "n-1"; N = número de dias existentes entre a data de cada evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação de obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza do qual possa resultar alteração do saldo devedor do contrato, dando o proprietário **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da Cédula, que nesta data foi também registrada sob o nº 4.806 de ordem, no Livro 03-J de Registro Auxiliar, deste Oficial; e sob o nº 03 na matrícula nº 2.250 de ordem, no Livro 02 de Registro Geral, deste Oficial. (Valor para Cotação: R\$ 10.000,00).  
(Emol:39,13;Est:11,12;R.Civil:2,06;Just:2,06;Ap:8,24;Total:62,61).(Guia nº 019/2004).  
(Emolumentos cobrados com dedução de 50% conforme item 1.4 das Notas Explicativas da Tabela II – dos Offícios de Registro de Imóveis).

*Rosane App. de Moraes Ferro*  
Substituta

**R.04 – 2.251.** em 25/outubro/2004.

Pela **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** número 32141-3, emitida na cidade de Bebedouro/SP, em 25 de agosto de 2004, prenotada sob o nº 61.513 de ordem, aos 22/outubro/2004, **EDEVALDE MARIANI**, já qualificado, constituiu-se devedor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - "CREDICITRUS"**, com

Continua no verso

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO –  
- JAIR PONCEANO NUNES –



**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO**  
**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
Nº 2.251  
FLS. 02 vº

sede em Bebedouro, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.037.916/0001-45, da quantia de R\$ 20.000,00, que deverá ser paga no vencimento estipulado para o dia 15 de agosto de 2005, e na praça de Bebedouro/SP; Os encargos financeiros a serem exigidos juntamente com o principal ou parcelas previamente ajustadas, incidirão sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, serão estipulados à taxa efetiva de 8,75% a.a. (oito inteiros, setenta e cinco centésimos pontos percentuais efetivos ao ano), sendo calculados segundo a fórmula a seguir descrita, adotando-se o período mensal comercial como de 30 (trinta) dias e anual 360 (trezentos e sessenta) dias e serão capitalizados mensalmente, no último dia útil de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remissões, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida; os juros devidos serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:  $J_n = SD_{n-1} * \{ (1,0875)^{n/360} - 1 \}$  onde:  $J_n$  = juros devidos pelo beneficiário final, em R\$, no momento "n";  $SD_{n-1}$  = saldo devedor, em R\$, no momento "n-1"; N = número de dias existentes entre a data de cada evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação de obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza do qual possa resultar alteração do saldo devedor do contrato, dando o proprietário **EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da Cédula, que nesta data foi também registrada sob o nº 04 na matrícula nº 2.250 de ordem, no Livro 02 de Registro Geral, deste Oficial, e sob o nº 4.988 de ordem, no Livro 03 de Registro Auxiliar, deste Oficial, Matão/SP, 25 de outubro de 2004. (Valor para Cotação: R\$ 10.000,00). (Emol: 39,13; Est: 11,12; R. Civil: 2,06; Just: 2,06; Ap: 8,24; Total: 62,61). (Guia nº 197/2004). (Emolumentos cobrados com dedução de 50% conforme item 1.4 das Notas Explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis).

*Mauri Marcos Esquetini*  
Escrivente Autorizado

**R.05 – 2.251**, em 18/ agosto/2005.

Pela **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** número 50659-0, emitida na cidade de Bebedouro/SP, em 13 de julho de 2005, prenotada sob o nº 63.400 de ordem, aos

Continua fls. 03

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO –  
- JAIR PONCEANO NUNES –

**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**  
**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**  
Nº **2.251**  
FLS. **03**

16/agosto/2005, **EDEVALDE MARIANI**, já qualificado, constituiu-se devedor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - "CREDICITRUS"**, com sede em Bebedouro, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.037.916/0001-45, da quantia de R\$ 20.000,00, que deverá ser paga no vencimento estipulado para o dia 04 de janeiro de 2007, e na praça de Bebedouro/SP; Os encargos financeiros a serem exigidos juntamente com o principal ou parcelas previamente ajustadas, incidirão sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, serão estipulados à taxa efetiva de 8,75% a.a. (oito inteiros, setenta e cinco centésimos pontos percentuais efetivos ao ano), sendo calculados segundo a fórmula a seguir descrita, adotando-se o período mensal comercial como de 30 (trinta) dias e anual 360 (trezentos e sessenta) dias e serão capitalizados mensalmente, no último dia de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remissões, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida; os juros devidos serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:  $J_n = SD_{n-1} * \{(1,0875)^{n/360} - 1\}$  onde:  $J_n$  = juros devidos pelo beneficiário final, em R\$, no momento "n";  $SD_{n-1}$  = saldo devedor, em R\$, no momento "n-1"; N = número de dias existentes entre a data de cada evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação de obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza do qual possa resultar alteração do saldo devedor do contrato, dando o proprietário/devedor **EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da Cédula, que nesta data foi também registrada sob o nº 05 na matrícula nº 2.250 de ordem, no Livro 02 de Registro Geral, deste Oficial, e sob o nº **5.171** de ordem, no Livro 03 de Registro Auxiliar, deste Oficial. (Valor para Cotação: R\$ 10.000,00).

(Emol:41,68;Est:11,84;R.Civil:2,19;Just:2,19;Ap:8,77;Total:66,67).

(Guia nº 156/2005).(Filme/Rolo nº 3615 de ordem).

*(Emolumentos cobrados com dedução de 50% conforme item 1.4 das Notas Explicativas da Tabela II – dos Ofícios de Registro de Imóveis).*

*Rosane App. de Moraes Ferro*  
Substituta

\*\*\*Continua no verso\*\*\*

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –  
- JAIR PONCEANO NUNES -

**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**  
**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
Nº 2.251  
FLS. 03 V

Av.06 - 2.251, em 01 de fevereiro de 2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28/janeiro/2013, com firma reconhecida, prenotado sob o n.º 90.176 de ordem, aos 28/janeiro/2013, e conforme se verifica do Carnê do IPTU que acompanha a Carta de Adjudicação que será registrado a seguir, para ficar constando que o número da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP é 251.54.18.0573.01.001-3, e que o número de seu código é 4.764, mencionado na abertura desta.

(Emol:12,10;Est:3,44;Ap:2,55;R.Civil:0,64;Just:0,64;Total:19,37).

(Guia nº 023/2013).(Filme/Rolo nº 5430 de ordem).

*Mauri Marcos Esquetini*  
Escrevente Autorizado

R.07 - 2.251, em 01 de fevereiro de 2013.

Por Carta de Adjudicação, dada e passada nesta cidade e comarca de Matão SP, em 15 de janeiro de 2013, assinada pelo MM.ª Juíza de Direito do Segundo Ofício Cível da Comarca de Matão-SP, Dra. Ana Teresa Ramos Marques Nishiura Otuski, processo nº 347.01.2011/002829-0 - 565/2011, de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de **EDEVALDE MARIANI**, cuja sentença assinada pela MM.ª Juíza Substituta da Segunda Vara Cível da Comarca de Matão-SP, Dra. Adriana Brandini do Amparo, aos 19/outubro/2012, transitou em julgado em 21/novembro/2012, prenotada sob o nº 90.176 de ordem, aos 28 de janeiro de 2013, **SILVIA TADEI**, brasileira, aposentada, solteira RG: 4.814.683-3-SSP/SP, CPF: 283.431.828-04, residente e domiciliada na Avenida Tiradentes, nº 1.283, Centro, nesta cidade, **HOUVE** por **ADJUDICAÇÃO** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 24.670,87. (Valor Venal: R\$ 27.943,87).

(Emol:455,66 ;Est:129,51 ;Ap:95,93 ;R.Civil:23,98 ;Just:23,98 ;Total:729,06).

(Guia nº 023/2013).(Filme/Rolo nº 5430 de ordem).

*Mauri Marcos Esquetini*  
Escrevente Autorizado

Av.08 - 2.251, em 09 de julho de 2020.

\*\*\* Continua - na folha 04 \*\*\*

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –  
– JAIR PONCEANO NUNES –



**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**  
Nº **2.251**  
FLS. **04 F**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06 de junho de 2020, com firma reconhecida, que acompanha a Certidão, datada de 11 de maio de 2020, expedida para os devidos fins de atendimento ao disposto 828 do Código de Processo Civil, assinada digitalmente pela Sr<sup>a</sup>. Gabriela Flores Vieira de Moura, coordenador do cartório, da 7ª Vara Cível do Foro e Comarca de Sorocaba/SP, extraídas dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, Processo digital número 1005890-42.2020.8.26.0602, prenotados sob o nº 113.764 de ordem, aos 07 de julho de 2020, para ficar constando que em 19 de fevereiro de 2020 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, em que são partes como *exequentes*, **AD SHOPPING AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DE SHOPPING CENTERS LTDA**, CNPJ: 65.040.727/0001-48, **AG ASSESSORIA E INVESTIMENTOS LTDA**, CNPJ: 12.847.322/0001-50, **MADESHOPPING INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: 03.101.294/0001-36, **NZR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: 12.466.909/0001-19, **PW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 12.446.044/0001-29 e **W3R ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E PLANEJAMENTO DE EMPREEDIMENTOS COMERCIAIS LTDA**, CNPJ: 05.011.897/0001-72; e *executados* **JCD TELECOMUNICAÇÕES LTDA**, CNPJ: 28.640.486/0002-22, **ALINE MARIA MORENO**, CPF: 282.565.848-07, e **SILVIA TADEI**, CPF: 283.431.828-04, para a cobrança da importância de R\$ 51.263,33.

(Emol:17,26;Est:4,90;Sefaz:3,36;R.Civil:0,91;Just:1,18;Iss:0,86;MinPub:0,83;Total:29,30).

(Guia nº 129/2020).(Filme/Rolo nº 7259 de ordem).

Selo digital número: 120303331JO000046374XV20T.

A Escrevente Autorizada: (Adriana Cristina Magdalena Pedro).

**Av.09 - 2.251**, em 17 de fevereiro de 2022.

Por Decisão, dada e passada na cidade e Comarca de Sorocaba/SP, aos 24 de novembro de 2021, assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, Dr. José Élias Themer, acompanhado do Termo de Penhora e Depósito, dado e

\*\*\* Continua - no verso \*\*\*

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -  
- JAIR PONCEANO NUNES -

**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
2.251  
nº  
04 V  
FLS.

passado aos 14 de dezembro de 2021, assinado digitalmente por Eliana Maria Laureano Costa, da 7ª Vara Cível do Foro de Sorocaba/SP, e requerimento datado aos 08 de fevereiro de 2022, extraídos do processo nº 1005890-42.2020.8.26.0602, documentos confeccionados e assinados digitalmente, sob a forma de documentos eletrônicos, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2 de 24 de agosto de 2001, prenotados sob o n.º 119.420 de ordem, aos 24 de janeiro de 2022 e reapresentado aos 10 de fevereiro de 2022, em que a exequente **W3R ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E PLANEJAMENTO DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA, E OUTROS**, já qualificadas, ~~move contra os executados~~ **JCD TELECOMUNICAÇÕES LTDA E OUTROS**, já qualificadas, para pagamento da importância de R\$ 51.263,33, do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **SILVIA TADEL**, já qualificada, foi **PENHORADO** a favor da exequente. (Valor para Cotação: 25.631,66).

(Emol:49,39;Est:14,04;Sefaz:9,61;R.Civil:2,60;Just:3,39;Iss:2,46;MinPub:2,37;Total:83,86).  
(Guia nº 034/2022).(Filme/Rolo nº 7656 de ordem).

A: s/ro	D: r	C: c	R: d
---------	------	------	------

Selo digital número: 120303331WR000097856EW22Q.

A Escrevente Autorizada: (Débora de Araújo).

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -  
- JAIR PONCEANO NUNES -

visualização disponibilizada em www.registradores.org.br  
 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO NAO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R\$ 22,52