

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - E. S. P.**REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**

MATRÍCULA N.º = 2.771 = (DOIS MIL SETECENTOS E SETENTA E UM)

INDICADOR REAL: FICHA N.º = 1.940 (U)

IBIÚNA, 11 DE agosto DE 19 80.

IMÓVEL: -DENOMINAÇÃO:- LOTE N.º 05- QUADRA "C". LOTEAMENTO - " RECANTO DOS PASSA - ROS. **SITUAÇÃO:-** BAIRRO DO VOTORANTIM, zona urbana. **CARACTERÍSTICOS:-** LOTE medindo 2.649,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações:- 57,50 - metros de frente para a Avenida das Andorinhas; a esquerda confrontando com a - viela n.º 3, mede 50,50 metros, nos fundos 48,70 metros, confrontando com o lote - n.º 4 e à direita, confrontando com o lote n.º 7, mede 50,00 metros, - todos da qua - dra C. Cadastrado em maior porção, na Prefeitura Municipal Local, conforme lan - çamento n.º 023000/1979. **PROPRIETÁRIOS:-** ALEXANDRE SMITH FILHO, brasileiro, secu - ritário, Rg. 3.077.992, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão - de bens SUELI DE SOUZA MENNITI SMITH, brasileira, do lar, Rg. 3.370.552, ambos - portadores do Cic 084.725.138/15, residentes e domiciliados à rua Lício Marcon - des do Amaral, n.º 100, apart.º 114-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registro n.º 1/1.433, - estando o loteamento registrado sob n.º 3/1.433, ambas deste livro e Cartório, - O Oficial Substituto: (HELIO PECCI).

R.1/2.771.- Ibiuna, 11 de agosto de 1980. Por instrumento particular celebrado - em São Paulo, aos 13 de Novembro de 1979, devidamente assinado pelas partes e - por duas testemunhas e cuja 2a. via fica arquivada neste Cartório, com firmas re - conhecidas, os proprietários, acima qualificados, pelo preço de CR\$ 397.350,00=- (trezentos e noventa e sete mil, trezentos e cinquenta cruzeiros), pagável na - forma do título, comprometeram-se vender a totalidade do imóvel matriculado a - GUILHERME AUGUSTO FERNANDES, português, comerciante, Rg. 1.765.266, casado sob - o regime da comunhão de bens com Idalina Rodrigues Fernandes, residente à rua - Sebastião Rodrigues, n.º 9, São Paulo. O Oficial Subst.º:- (HELIO PECCI).
Protocolo nº 14 nº 10.032 - Emols:- 1.100,00 - Estado:- 220,00 - Apos:- 165,00 -
Rec.3229

R.2/2.771.- Ibiuna, 23 de Abril de 1.985.- Pela escritura pública de venda e com - pra, lavrada aos 30(trinta) dias do mês de novembro de 1.984, às Fls.313/315 do - livro n.º 198, das notas do Cartório de Carapicuíba, Comarca de Barueri-SP, os - proprietários, ALEXANDRE SMITH FILHO, RG.n.º 3.077.992- CPF/MF sob.n.º 084.725.138 -15, brasileiro, securitário, e sua mulher dona SUELI DE SOUZA MENNITI SMITH, RG - n.º 3.370.552, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, an - teriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Sabara - n.º 315-apart.º 62, dando cumprimento ao instrumento particular, datado de 13/11/- 1.979, registrado sob.n.º 01, nesta matrícula, TRANSMITIRAM DEFINITIVAMENTE AO SR - GUILHERME AUGUSTO FERNANDES, RG.n.º 1.765.266 - CPF/MF sob.n.º 115.373.108/87, por - tuguês, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vi - gência da Lei n.º 6.515/77 com dona IDALINA RODRIGUES FERNANDES, RG.n.º 1.531.066, - portuguesa, do lar, residentes e domiciliados à Rua Sebastião Rodrigues, n.º 09-SP - pelo preço de CR\$ 397.350,00 (trezentos e noventa e sete mil, trezentos e cinquen - ta Cruzeiros), A TOTALIDADE DO IMÓVEL MATRICULADO; O Oficial Maior Substituto :

(VITOR DA SILVA) à escrevi e subscrevi.-

Emots: 26.400 - Estado: 7.128 - Apos: 5.280 -(Emots calculados com base no vlr.-
venal de Cr\$ 1.043.706, atribuído pela Prefeitura Local/84).-

Av.03/2.771. Ibiúna, 23 de Dezembro de 2.009. Procedo a esta averbação, á vista da escritura pública de venda e compra, lavrada aos sete(07) dias do mês de dezembro de 2.009, as fls. 232/234 do livro n.º 186, do Tabelião de Notas e de protesto de letras e Titulos desta cidade e comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, e dos documentos comprobatórios, apresentados em forma de copias autenticada, os quais ficam arquivados em microfilme neste Registro, para ficar constando que os proprietários, **GUILHERME AUGUSTO FERNANDES** e s/m **IDALINA RODRIGUES FERNANDES**, são portadores das cédulas de identidade de estrangeiro RNE. W.471.591.R.SE-DPMAF-DPF e W.317.785.R.SE-DPMAF-DPF, e inscritos no CPF/MF sob n.ºs 115.373.108.87 e 146.638.148.59. O Escrevente Autorizado.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 9,90 - Estado. R\$ 2,82- Após. R\$ 2,09- Reg.Civil. R\$ 0,52- Trib.Juiz. R\$ 0,52- Total. R\$ 15,85- (Prenotação/Microfilme n.º 70.525- 14/12/2.009/532)

R.04/2.771. Ibiúna, 23 (vinte e três) de Dezembro de 2.009 (dois mil e nove). Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos sete(07) dias do mês de dezembro de 2.009, as fls. 232/234 do livro n.º 186, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Titulos desta cidade e comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, os proprietários, **GUILHERME AUGUSTO FERNANDES**, aposentado, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE. W.471.591.R SE/DPMAF/DPF, e inscrito no CPF/MF sob n.º 115.373.108.87, e sua esposa dona **IDALINA RODRIGUES FERNANDES**, do lar, portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE. W. 317.785.R.SE/DPMAF, e inscrita no CPF/MF sob n.º 146.638.148.59, ambos portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente á vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme assento de casamento- termo n.º 5.117, lavrado as fls. 139, do livro B.015, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito-Indianópolis, São Paulo-Capital, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-Capital, na Rua Sebastião Rodrigues n.º 09- Jardim Atibaia, pelo preço de R\$ 50.000,00(cinquenta mil reais), **TRANSMITIRAM** ao Sr. **OSVALDO FRACAROLI JUNIOR**, representante de vendas, portador da cédula de identidade RG. n.º 14.423.451.8- SSP.SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 063.449.568.28, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme assento de casamento, termo n.º 105, lavrado as fls. 38, do livro B. n.º 37, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito-Mooca, São Paulo-Capital, com dona **EDILAINE FERREIRA FRACAROLI**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n.º 19.477.616.5.SSP.SP, e inscrita no CPF/MF sob n.º 087.285.178.81, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-Capital, na Rua Delmiro Gouveia n.º 72-Parque Novo Oratório, **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO**, havido pelo R. 02 nesta. Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.95972.51.03.0712.00.000- Exercício de 2.009. O Escrevente Autorizado.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$475,89 - Estado. R\$ 135,26- Após. R\$ 100,19 - Reg.Civil. R\$ 25,05 - Trib.Juiz. R\$ 25,05 -Total. R\$ 761,44- (Prenotação/Microfilme n.º 70.525- 14/12/2.009/532)

----- (continuação na ficha n.º02) -----

Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP

MATRÍCULA
=2.771=FICHA
02

Ibiúna, 04 de FEVEREIRO de 2.014



Imóvel: -----(continuação da ficha n.º 01)-----

Av.05/2.771. Ibiúna, 04 de Fevereiro de 2.014. Pelo Contrato de Locação de Imóvel, celebrado em Sorocaba, datado aos cinco (05) dias do mês de Dezembro de 2.013, devidamente assinados pelas partes e por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, os quais ficam arquivados em sistema de digitalização neste Registro, o proprietário, **OSVALDO FRACAROLI JUNIOR**, brasileiro, diretor comercial, portador da cédula de identidade RG n.º 14.423.451 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 063.449.568-28, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com a Sra. **EDILAINE FERREIRA FRACAROLI**, brasileira, analista administrativo, portadora da cédula de identidade RG n.º 19.477.616.5 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 087.285.178-81, deram em caução o lote objeto da presente matrícula, havido pelo R.04 nesta, de conformidade com o artigo 38 parágrafo 1º da Lei 8.245/91, no contrato de locação no qual figura como locador o Sr. **LUCIANO EDAES FAUVEL**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 12.115.962 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 038.530.928-70, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com a Sra. **VIVAN NUNES PALONE FAUVEL**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG n.º 11.611.698-5 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 262.995.263-00, locação esta estabelecida pelo prazo de 30 (trinta) meses, a começar em 05/12/2013 e a terminar em 04/06/2016, findo o prazo convencionado termina a locação do imóvel e o locatário fica desde já obrigado a entregar o imóvel livre de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, conforme o memorial descritivo, entregando as chaves a administradora, independente de notificação ou interpelação judicial, o valor do aluguel mensal é R\$ 1.600,00 (hum mil, e seiscentos reais), vigente na data do pagamento que o locatário se obriga a pagar pontualmente até o dia 05 de cada mês vencido, no escritório da EMAXIMOVEL VENDA DE IMOVEIS ORGANIZAÇÃO LTDA, ou onde esta lhe indicar por escrito. Todo pagamento de aluguel efetuado com atraso será acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, mais despesas de cobrança do período. A falta de pagamento do aluguel e encargos dentro do prazo estipulado constituirá, por si só, em mora o Locatário, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação. Além do aluguel estipulado na cláusula quarta do instrumento, correrão por conta do Locatário as taxas de água, luz, condomínio, gás natural, apólice de seguros contra incêndio, tefelone quando fizer parte da locação e outros que venham a incidir sobre o imóvel locado, seja qual for a forma ou sistema das cobranças respectivas. O imóvel objeto da locação está localizado na Rua José Silvino Garcia n.º 83, Condomínio Horto Florestal I – Sorocaba-SP, uso ou finalidade residencial e

----- (continuação no verso) -----

destina-se para moradia dos locatários e família. Foram emitidas por este registro as certidões negativas de débitos trabalhistas em nome de; Osvaldo Fracaroli Junior, sob n.º 41910352/2014, expedição 04/02/2014, às 11:25:01, validade 02/08/2014 – 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição, Edilaine Ferreira Fracaroli, sob n.º 41910568/2014, expedição 04/02/2014, às 11:26:47, validade 02/08/2014 – 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição, certificando que não constando do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas., e foram emitidos também por este registro os relatórios negativos de consulta de indisponibilidade de bens, em nome de; Osvaldo Fracaroli Junior, com código hash n.º f02b.1408.0658.65e7.65c8.39ce.f58a.76d6.931a.58d1, Edilaine Ferreira Fracaroli, com código hash n.º 7d00.5c10.ef37.239e.005a.77ff.3a.14.8f84.a9de.2785. Demais cláusulas e condições constantes do Contrato. O Escrevente Autorizado. *Edu A. Torres* (EDER ANTONIO TORRES), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 162,51 – Estado. R\$ 46,20 – Apos. R\$ 34,21 – Sinoreg. R\$ 8,55 – Trib.Juiz. R\$ 8,55 – Total. R\$ 260,02 – (Prenotação/Digitalização n.º 84.314 – 22/01/2014).

Av.06/2.771. Ibiúna, 29 de Abril de 2.015. Procedo a esta averbação, á vista da Certidão, expedida aos 10 de Abril de 2.015, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Vara da Comarca de Valinhos – SP, assinado digitalmente pelo Sr. Marcelo Tognolo, atendendo a solicitação verbal do exequente MARICY HENRIQUEZ ADAIME MEIRELLES, CPF/MF sob n.º 249.655.078-27, para constar que nos termos do Artigo 615-A do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 26/09/2014, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º 0007351-29.2014.8.26.0650, á 2ª Vara do Foro de Valinhos, em que são partes: MARICY HENRIQUEZ ADAIME MEIRELLES, CPF/MF sob n.º 249.655.078-27 - (exequente), e OSVALDO FRACAROLLI JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob n.º 063.449.568-28 - (executado), cujo valor da causa é R\$ 202.845,93 (duzentos e dois mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e noventa e três centavos). O Escrevente Autorizado *Edu A. Torres* (EDER ANTONIO TORRES), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 13,28 – Estado. R\$ 3,77 – Após. R\$ 2,80- Reg.Civil. R\$ 0,70- Trib.Juiz. R\$ 0,70- ISS. R\$ 0,66 - Total. R\$ 21,91– (Prenotação/Digitalização n.º 87.016-15/04/2015).

Av.07/2.771. Ibiúna, 27 de Março de 2.017. Pelo Termo de Arresto, expedido aos 16(dezesseis) dias do mês de março de 2017, pela 7ª Vara Cível, Foro de Sorocaba, comarca de Sorocaba-SP, assinado digitalmente pela Sra. Eliana Maria Laureano Costa, extraídos dos autos de Execução de Título extrajudicial-Locação de Imóvel, pro-
----- (continuação na ficha n.º 03) -----

Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP - CNS n.º 120.733MATRÍCULA
=2.771=FICHA
03

Ibiúna, 27 de MARÇO de 2.017

Imóvel: -----(continuação da ficha n.º 02)-----

cesso digital n.º 1007879.59.2015.8.26.0602, onde consta como exeqüente, **EMAXIMÓVEL VENDA DE IMÓVEIS E ORGANIZAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob n.º 71.561.005/0001.31 e inscrita no C.R.E.C.I sob n.º J.14.253, situada na cidade de Sorocaba na Rua José Antonio Ferreira Prestes n.º 66, centro, executado **FELIPE TROTTI GALINDO**, brasileiro, solteiro, assistente de compras, portador da cédula de identidade RG. n.º 41.700.244.0 e inscrito no CPF/MF sob n.º 421.851.318.00 e outros, foi determinado o **ARRESTO** do imóvel matriculado, de propriedade de **OSWALDO FRACAROLI JUNIOR**, brasileiro, diretor comercial, portador da cédula de identidade RG. n.º 14.423.451, inscrito no CPF/MF sob n.º 063.449.568.28, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com a Sra. **EDILAINE FERREIRA FRACAROLI**, brasileira, analista administrativo, portadora da cédula de identidade RG. n.º 19.477.616.5, e inscrita no CPF/MF sob n.º 087.285.178.81, todos residentes e domiciliados na rua Gustavo Ângelo Alvarenga n.º 188, Jardim Ana Maria-Cep. 18065.285, havido pelo R. 04 nesta. Consta do termo que foram nomeados depositários, **Oswaldo Fracaroli Junior e Edilaine Ferreira Fracaroli**, já qualificados, **os depositários não podem abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do referido Juízo, observando as consequências do descumprimento das obrigações inerentes.** Valor da Causa: R\$ 2.460,72 atualizado até 26.03.15. O Substituto do Oficial. (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi. (Prenotação/Digitalização n.º 90.033- 21.03.2017)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO