

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TATUI - SP

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula — Ficha —

N.º 4212 — N.º 1 — Tatuí, 23 de agosto de 1.977.

Imóvel: Um lote de terreno sem benfeitorias sob nº 10 da quadra A, com frente para a rua 2, no Jardim Paulista, proximidade desta cidade de Tatuí, medindo doze metros de frente, — igual medida nos fundos, por trinta e sete metros e 50 centímetros da frente aos fundos e que divide-se: pela frente — com a referida rua, do lado direito com o lote nº 9, do lado esquerdo com o lote nº 11 e nos fundos com Joaquim Cirilo da Silva.

Proprietária: Tander Empreendimentos Participações e Representações Ltda., com sede em São Paulo, inscrito no CGC sob nº 48.067 326/0001-62.

Título aquisitivo: 2-1530 no livro 2.

A OFICIAL DO REGISTRO,

José Maria

R/1-4212 Em 23 de agosto de 1.977.

Pelo contrato particular de compromisso de venda e compra, lavrado em 4/8/1.977 em São Paulo, pelas partes, a Tander Empreendimentos Participações e Representações Ltda., já qualificada comprometeu-se a vender o lote descrito, para FERNANDO FERNANDES FIGUEIRA, viúvo, e NEIFI MANNA, desquitada, — brasileiros, funcionários públicos, residentes em Santos, ele inscrito no CPF sob nº 155 556 318 04 e ela inscrita no CPF sob nº 731 327 218 91, pelo valor de Cr\$90.000,00, o qual será pago da seguinte forma: Cr\$6.000,00 já recebido como sinal e princípio de pagamento e o restante será pago em 36 prestações mensais, sem juros, sendo 35 de Cr\$2.300,00 e 1 de — — — Cr\$3.500,00 representadas por Notas Promissórias, vencendo-se a 1ª em 30/8/77; o promissário comprador entra na posse — precária do lote, enquanto não receber a escritura definitiva, a qual será outorgada ao promissário comprador ou a quem por ele indicado, depois de integralmente pago o preço estipulado, ficou estipulada a multa de 10% em caso de recebimento de débito em atraso.

Registrado por: *Maria Aparecida Aquino de Moraes*
continua no verso.....

AV/2-4212

Em 13 de Março de 1.981.

Pelo instrumento particular de distrato e outras avenças, firma do pela Tander - Empreendimentos, Comércio de Materiais e Terraplenagem Ltda., atual denominação da empresa constituída sob o nome de Tander - Empreendimentos, Participações e Representações Ltda., inscrita no CGC. sob n.48.067.326/0001-62, com sede em São Paulo e Neiffi Manna, desquitada (RG.3.669.728 e CPF.731.327.218-91) e Fernando Fernandes Figueira, viúvo (RG.4.732.631 e CPF.155.556.318-4) distrataram o contrato de compromisso de venda e compra, registrado sob n.1-4212, retornando ao pleno domínio e posse da proprietária, sem objeção dos segundos, o lote de terreno sob n.10 da quadra "A", descrito nesta matrícula desistindo a proprietária da cobrança de seus créditos, declarando serem nulas as Notas Promissórias que os representarem, as quais serão devolvidas oportunamente.

Averbado por:-

Cássia Inês Grechi Marques

R/3-4212

Em 13 de março de 1.981.

Pela escritura de venda e compra, lavrada em 09 de Fevereiro de 1981, no 27º Tabelionato de São Paulo, no livro 306, fls.48, a Tander- Empreendimentos, Comércio de Materiais e Terraplenagem Ltda., com sede na Capital do Estado, inscrita no CGC.MF.sob n.48.067.326-0001-62, transmitiu o lote de terreno descrito, pelo valor de Cr\$-200.000,00, para STELLA MARIS ACESSORIA E PLANEJAMENTO SOCIEDADE CIVIL LIMITADA., com sede na Capital do Estado inscrita no CGC.MF.sob n.51.174.050/0001-26, representada por seu sócio Diogo Rogério Xavier daSilveira Talocchi (RG.2.904.094-SP e CPF.502.864.048-34) e ROQUE & SEABRA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SOCIEDADE ANONIMA., com sede na Capital do Estado, inscrita no CGC.MF.sob n.43.338.441/0001-00, representada por seus diretores Roque Willer Affonso (RG.2.647.265-SP e CPF.045.561.518-72) e Orlando de Almeida Filho (RG.4.557.496-SP e CPF.050.094.648-53). A venda foi feita na seguinte proporção:- 80% para a primeira compradora e 20% para a segunda.

Registrado por:-

Cássia Inês Grechi Marques

segue ficha 2... -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TATUI - SP

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula — Ficha —

N.º 4212 — N.º 02 — Tatuí, 27 de Abril de 1984.

R/4-4212

Em 27 de Abril de 1984.

Pela escritura de venda e compra, lavrada em 16 de Setembro de 1983, no 21º cartório de Notas de São Paulo, no livro 1.309, fls. 05, a firma Stella Maris Assessoria e Planejamento Sociedade Civil Limitada, representada por seu sócio Diogo Rogério Xavier da Silveira Talocchi, brasileiro (RG. 2.904.094-SP e CPF. 502.864.048/34), transmitiu a quota parte ideal de 80% do lote descrito, pelo valor de Cr \$214.285,71, para ROQUE E SEABRA-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOCIEDADE ANÔNIMA, já qualificada. O lote descrito está cadastrado na Prefeitura Municipal de Tatuí sob nº 05.02.827.0009.

Registrado por:

Stella Maris Talocchi Marques

R/5-4:212

Em 24 de Fevereiro de 1.988.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 28 de Abril de 1.987, no 19º Tabelionato de Notas de São Paulo-Capital, no livro nº 1.627, às fls. 213, Roque & Seabra Empreendimentos Imobiliários Sociedade Anônima, com sede em São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF: 43.338.441/0001-00, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Roque Willer Affonso, brasileiro, casado, empresário, portador do RG: 2.647.265-SSP-SP, inscrito no CPF: 045.561.518-72, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, transmitiu o imóvel descrito, atualmente com frente para a Rua Dona Maria Joaquina Rodrigues, antiga Rua 2, pelo valor de Cz\$ 5.641,00, para AMARAL EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de Tatuí-SP, inscrita no CGC/MF: 48.992.952/0001-65, neste ato representada por seu sócio, João do Amaral Neto, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador do RG nº 6.605.384-SSP-SP, inscrito no CPF: 750.387.908-44, residente e domiciliado nesta cidade de Tatuí-SP. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Tatuí, sob nº 05.02.332-0011, referente ao exercício de 1.987. Registro feito de acordo com o requerimento do interessado, datado de 22 de Fevereiro de 1.988.

Registrado por:

Luiz Carlos Telles Nunes

R/6-4.212

Em 16 de Julho de 1.992.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 09 de Novembro de 1.989, no 2º Cartório local, no livro 474 às fls. 059, Amarel-Empreendimentos Imobiliários Ltda., transmitiu o imóvel descrito, pelo valor de NCz\$ 1.119,64 para Luiz Mauricio do Amarel, brasileiro, solteiro, maior, técnico em contabilidade, RG.4.621.978-SSP-SP e CIC.241.043.378/20, residente e domiciliado nesta cidade de Tatuí, à rua Conego Demetrio nº 167. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 05.02.0332.0011-exercício de 1.989.

Registrado por:-

Luiz Carlos Telles Nunes
E.

R/7-4.212

Em 16 de Julho de 1.992.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 30 de Junho de 1.992, no 2º Cartório local, no livro 505 às fls. 074, Luiz Mauricio do Amarel, já qualificado, transmitiu o imóvel descrito, pelo valor de Cr\$ 1.385.000,00 para Benedito Jorge Rodrigues, brasileiro, industrial, RG.12.208.652-SSP-SP e CIC.984.784.868/87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Marcia Regina Fragnani Rodrigues, brasileira, do lar, RG.13.579.939-SSP-SP e CIC.984.784.868/87, residente e domiciliado no Parque Residencial Colina das Estrelas, nesta cidade de Tatuí. Imóvel esse situado do lado ímpar, distante 84,00 metros da esquina com a rua Lions Club de Tatuí, antiga rua Ol e cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 05.02.0332.0011-exercício de 1.992.

Registrado por:-

Luiz Carlos Telles Nunes
E.

R/8-4.212

Em 06 de Novembro de 1.998.

Em cumprimento ao Mandado judicial, expedido em 13.08.98, pelo 3º Cartório Judicial local, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Fernando Azevedo Minhoto, passado nos autos, continua na ficha nº 03.

Livro Nº 2 - Registro Geral

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA

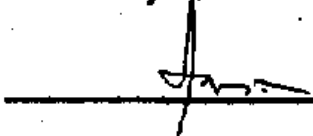
4.212

FOLHA

03

Tatui, 06 de Novembro de 19 98.

tos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 299/98, requerido por Funilaria Pintura e Comércio de Veículos Mota Ltda em relação à Márcia Regina Fragnani Rodrigues, procedo o registro da penhora do imóvel descrito, havido pelo R/7-4.212, afim de assegurar a importância de R\$ 3.041,29. Foi nomeado depositário do bem penhorado, Márcia Regina Fragnani Rodrigues, brasileira, casada, residente e domiciliada à Av. Prof. Olavo AVALONE 710, Colina das Estrelas, nesta cidade de Tatui-SP.

Registrado por:  Luiz Carlos Telles Nunes. E.

R/9-4.212

Em 30 de Junho de 2.000.

Em cumprimento ao Mandado Judicial, expedido em 12 de Abril de 1.999, e termo de aditamento em 24/04/2000, pelo Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Tatui-SP e pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Luíza Rita Ferreira Caenghem, passado nos autos de Execução Fiscal nº 1.585/96, requerido pelo INSS, em relação a Cerâmica Nova Tatui Ltda, Benedito Jorge Rodrigues e Márcia Regina Fragnani Rodrigues, procedo o registro da PENHORA no imóvel descrito, havido pelo R/7-4.212 no livro 02, de propriedade de Benedito Jorge Rodrigues, para assegurar a importância de R\$172.123,50 (cento e setenta e dois mil, cento e vinte e três reais e cinquenta centavos). Imóvel esse avaliado em R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Foi nomeado depositário do bem penhorado, Márcia Regina Fragnani Rodrigues, casada, RG 13.597.939-SP e CIC 053.246.848-13 e Benedito Jorge Rodrigues, casado, RG 12.208.652-SSP/SP e CIC 984.784.868/87, residentes nesta cidade de Tatui, à Rua Professor Olavo Avalone nº 710, Parque Residencial Colina das Estrelas.

Registrado por:  Luiz Carlos Telles Nunes.

AV/10-4.212

Em 22 de Abril de 2.009.

Tendo em vista o auto de penhora, depósito e avaliação, datado de 12 de Fevereiro de 2.009, pelo Oficial de Justiça Sérgio Cubas de Arruda, expedido nos autos da ação de execução fiscal nº. 1.229/2006, que tramita pelo Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Tatui, requerida pela Prefeitura Municipal de Tatui em relação a Benedito Jorge Rodrigues, procedo a averbação da PENHORA do imóvel descrito, havido pelo registro 7-4.212 no livro 02, para assegurar a importância de R\$ 585,22 (quinhentos e

Continua no verso. ...

MATRÍCULA

4.212

FOLHA

003

Verso

oitenta e cinco reais e vinte e dois centavos). Imóvel esse avaliado em R\$5.000,00(cinco mil reais). Foi nomeado depositário do bem penhorado, Luiz Ernesto Coelho, RG nº. 12.769.469-SP e CPF nº. 026.980.818/30, brasileiro, separado judicialmente, servidor público municipal, residente e domiciliado nesta cidade de Tatuí-SP.

Averbado por:-  Luiz Antonio Romanholi

AV-11/4.212

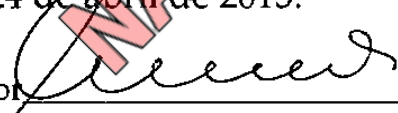
Tatuí, 28 de abril de 2011.

Foi efetuada a **penhora** deste imóvel, avaliado em R\$ 10.000,00, para assegurar a importância de R\$ 560,17, conforme **auto de penhora, depósito e avaliação**, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 3.908/2007, em 23 de fevereiro de 2011, promovida pela Prefeitura Municipal de Tatuí em face de Benedito Jorge Rodrigues, perante o Serviço Anexo das Fazendas local; foi nomeado depositário o executado.

Averbado por  Edison Xavier - Substituto Legal.

AV.12/4.212 (Protocolo nº 241.277 de 26/05/2015) Tatuí, 09 de junho de 2015

Fica **cancelado** o R.9, conforme mandado extraído dos autos da Execução Fiscal nº 0004396-36.1996.8.26.0624 (ordem nº 1585/1996), pelo Serviço de Anexo Fiscal local, em 24 de abril de 2015.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.13/4.212 (Protocolo nº 245.974 de 11/11/2015) Tatuí, 13 de novembro de 2015

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 6.595,27 (seis mil, quinhentos e noventa e cinco reais e vinte e sete centavos), conforme certidão extraída da Execução Trabalhista nº 26400-26.1998, em 11 de novembro de 2015, promovida por **Reginaldo Xavier Diniz**, CPF nº 267.670.868-60, em face de **Benedito Jorge; Márcia Regina Fragnani Rodrigues Rodrigues; Francisco Nunes Pereira**, CPF nº 026.831.518-37; **Oscar Antonio Alves de Almeida**, CPF nº 026.987.838-69; **Ranuzia Coutinho Martins**, CPF nº 144.904.268-60; **Cerâmica C.R. de Tatuí Ltda.**, CNPJ nº 45.504.164/0001-94, e **Edson Gil Mancini**,

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.

MATRÍCULA

4.212

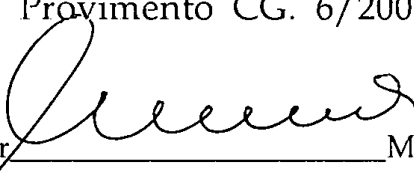
FICHA

04

CNS(CNJ): 11.999-0

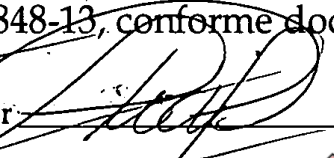
Tatuí, 13 de novembro de 2015

CPF nº 556.369.778-91, perante a Vara o Trabalho local (documento eletrônico - penhora *on line* - protocolo nº PH000106872, na forma do § 6º, do artigo 659, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeado depositário Benedito Jorge Rodrigues.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.14/4.212 (Protocolo nº 289.139 de 09/03/2021) Tatuí, 30 de março de 2021
Selo digital.1199903310289139061KHW21D

Márcia Regina Fragnani Rodrigues é portadora do RG nº 13.597.939-SSP-SP e CPF nº 053.246.848-13, conforme documento anexado ao Instrumento abaixo referido.

Averbado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

R.15/4.212 (Protocolo nº 289.139 de 09/03/2021) Tatuí, 30 de março de 2021
Selo digital.1199903210289139WHF8W7218

Por **Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda**, de 20 de junho de 2015, e respectivo **Instrumento Particular de Aditamento e Ratificação**, de 12 de fevereiro de 2021, ambos celebrados neste Município de Tatuí(SP), **Benedito Jorge Rodrigues** e sua mulher **Márcia Regina Fragnani Rodrigues** comprometem-se a transferir a propriedade, havida pelo R.7, a **JOSÉ CLAUDIO CESAR**, brasileiro, massagista, RG nº 12.171.216-3-SSP-SP, CPF nº 021.055.768-00, casado com **EDNA DE ARRUDA CESAR**, brasileira, funcionária pública municipal, RG nº 9.633.298-0-SSP-SP, CPF nº 021.220.978-76, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Carlos Orsi, nº 151, Centro, pelo preço de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), com pagamento da seguinte forma: R\$ 5.000,00 no ato, a título de sinal; R\$ 1.000,00 através de prestação de serviço, e o saldo remanescente de R\$ 4.000,00 através de 08 (oito) parcelas mensais, do valor de R\$ 500,00 cada, com vencimento da primeira em 05 de agosto de 2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia.

Registrado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

continua no verso.

MATRÍCULA

4.212

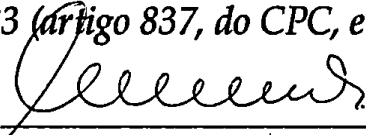
FICHA

04

verso

AV.16/4.212 (Protocolo nº 302777 de 08/07/2022) Tatuí, 20 de julho de 2022
Selo digital.1199903310302777GWCNVX22R

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, havida pelo R.7, para assegurar a importância de **R\$ 60.220,88** (sessenta mil, duzentos e vinte reais e oitenta e oito centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1009072-38.2018.8.26.0624, em 08 de julho de 2022, promovida pelo **Ministério Público do Estado de São Paulo**, CNPJ nº 01.468.760/0001-90, em face de **Benedito Jorge Rodrigues**, CPF nº 984.784.868-87, perante a 2ª Vara Cível local. Foi nomeado depositário o executado. **Documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000424683 (artigo 837, do CPC, e Provimento CG. 6/2009).**

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.17/4.212 (Protocolo nº 304658 de 12/09/2022) Tatuí, 23 de setembro de 2022
Selo digital.1199903210304658G9HG8A22C

Por Ofício de 31 de agosto de 2022, extraído do processo nº 0004076-55.2017.4.03.6110, da 1ª Vara Federal de Sorocaba, promovido pelo **Ministério Público Federal** em face do proprietário **Benedito Jorge Rodrigues**, foi determinada a **indisponibilidade** da **metade ideal deste imóvel**, havida pelo R.7, na **forma de hipoteca legal**, para garantia do pagamento de **R\$ 872.651,34** (oitocentos e setenta e dois mil e seiscentos e cinquenta e um reais e trinta e quatro centavos).

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.18/4.212 (Protocolo nº 305813 de 18/10/2022) Tatuí, 31 de outubro de 2022
Selo digital.11999033103058132NUD3Y22P

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, para assegurar a importância de **R\$ 988.787,08** (novecentos e oitenta e oito mil, setecentos e oitenta e sete reais e oito centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1009070-68.2018.8.26.0624, em 18 de outubro de 2022, promovida pelo **Ministério Público do Estado de São Paulo**, CNPJ nº 01.468.760/0001-90, em face de **Benedito Jorge Rodrigues**, perante a 2ª Vara Cível local. Foi nomeado depositário o executado. **Documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000439850 (artigo 837, do CPC,**

Continua na ficha 05

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

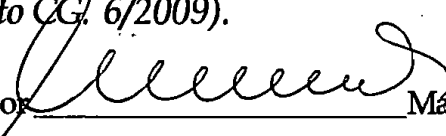
4.212

FICHA

05

Tatuí, 31 de outubro de 2022

e Provimento CG. 6/2009).

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes Escrevente Substituta.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,20**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis