

MATRÍCULA

FOLHA

-8 369-

-001-

ALCÍDIO LOPES
OFICIAL

Pederneiras, 28 de JANEIRO de 19 86

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº 04 da Quadra "D", do loteamento denominado JARDIM ALICE, situado neste município e Comarca de Pederneiras, Estado de São Paulo, medindo de frente 11,00 metros, confrontando com a Rua Pedro Copede; pelo lado direito de quem da mencionada via pública olhar para o terreno, mede 25,00 metros, confrontando com o lote 5; pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 1; e pelos fundos mede 11,00 metros, confrontando com o lote 2, encerrando a área de 275,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: NABIH MASSUD NACHEF, RG. 5.385.976-SP, comerciante, e sua mulher CARMINDA TEIXEIRA NACHEF, RG. 4.754.796-SP, professora, CPF. em conjunto nº 013.000.168-68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 9 de Julho, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 21.088 e Inscrição de Loteamento nº 11, deste Cartório.

O Oficial, (Assinatura) (A LOPES)

R.1 - EM 28 DE JANEIRO DE 1986.

Por Escritura Pública de 27 de agosto de 1985, lavrada pelo 2º Cartório local (Livro nº 70 - Fls. 480), xerocopiada e arquivada sob nº "10 287", JOSÉ LEITE DE SOUZA, RG. 3.167.224-SP, CIC. 252.758.018-15, brasileiro, contador, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ZÉLIA BONATO DE SOUZA, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua José de Moraes Bueno nº 960, adquiriu pelo preço de Cr\$1.244.133, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula.

O Oficial, (Assinatura) (A LOPES)

Emols.: G\$47.900. Est.: G\$12.933. Cart.: G\$9.580. REC 11 420

AV 2/ - EM 19 DEZ 1997

No imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com 81,90 m² de construção, que recebeu o nº L-1137, pela Rua Pedro Copede, avalido em R\$ 4 384,56 conforme consta da certidão de 21 SET 1989 e do Recibo de Notificação do exercício de 1997, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal local, que também expediu, aos 20 SET 1989, o HABITE-SE nº 063/89. Foi apresentada a CND nº 189997, Série B, expedida aos 09 NOV 1989, pelo INSS local, SP, que fica arquivada

segue no verso

Operador Nacional
Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA

= 8 369 =

FOLHA

= 001 =

verso

neste Cartório sob nº 078/97 " pasta nº 10, neste Cartório. O OFICIAL INTº, - Edna Jussara Favarini - (EDUARDO A PAVANATO).

Emols.: R\$ 66,37; Est.: R\$ 17,91; Cart.: R\$ 13,27. BASE DE CÁLCULO: R\$ 4 384,56.

R 3/ - EM 19 DEZ 1997

Por Escritura Pública de empréstimo com garantia hipotecária de 04 de dezembro de 1997, lavrada pelo Tabelião local - (Livro nº 105, Fls 383) - LAURA ADELAZIL FURCIN, RG nº 5 234 908-SSP-SP, CPF nº 707 366 428-20, brasileira, solteira maior, do lar, residente na Rua Cel Coimbra, nº L-347, nesta cidade de Pederneras, SP, concedeu a José Leite de Sousa e sua mulher Zélia Bonato de Souza, já qualificados, um empréstimo de R\$ 100 000,00, em moeda corrente nacional, para ser paga no dia 04 DEZ 2000. Em garantia do empréstimo concedido constituíram os devedores, a favor da credora, em primeira e única hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 50 000,00. O OFICIAL INTº, - Edna Jussara Favarini - (EDUARDO A PAVANATO).

Emols.: R\$ 337,48; Est.: R\$ 91,12; Cart.: R\$ 67,49.

R.4 - EM 10 AGOSTO 2001.

Por MANDADO JUDICIAL de 29 JUNHO 2001, passado pelo Ofício Judicial da 2ª Vara local, assinado pelo MM. Juiz de Direito de referida Vara, Dr. Arari Teixeira Leme, extraído dos autos da Ação de execução Hipotecária - Proc. nº 1146/2000, - proposta por Laura Adelazil Furcin, RG. nº 5.234.908-SSP-SP, CPF. nº 707.366.428-20, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade na Rua Coronel Coimbra nº L-347, contra José Leite de Sousa, RG. nº 3.167.224-SSP-SP, CPF. nº 252.758 018-15, contador e sua mulher Zélia Bonato de Sousa, RG. nº 23 883.188-7-SSP-SP, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO para garantia da execução no valor de R\$100.000,00. Foi nomeado depositário José Leite de Sousa, já qualificado. Os executados foram intimados da penhora. A Escrevente Autorizada, - Tânia Aparecida Gomes - (Tânia Aparecida Gomes).

Emols. R\$75,56 Est. R\$24,18 Cart. R\$15,11
BASE DE CÁLCULO: R\$50.000,00

continua na ficha nº 002

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

= 8 369 =

FICHA

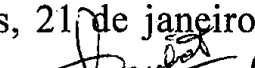
= 002 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

R 5/ 8369 = Conforme consta da certidão expedida em 02 de agosto de 2006, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara local, assinada pelo Escrivão Diretor, Sr. Djalma Pereira, nos autos da ação de execução fiscal – processo oriundo da 2ª Vara Judicial Cível da Comarca de Garça, SP, nº 609/96 e apenso 610/96, distribuído a este Juízo sob a precatória nº 503/05, distribuída em 16 de maio de 2005, em que a UNIÃO, com sede na cidade de Bauru, SP, na Rua Joaquim Anacleto Bueno nº 1-26, Jardim Contorno, move em relação a SÃO JOSÉ ELETRO, MÓVEIS E UTILIDADES DOMÉSTICAS LTDA, CNPJ nº 68.215.854/0001-29; cuja certidão fica arquivada nesta Serventia, **parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula**, pertencente ao co-executado José Leite de Souza, RG nº 3 167 224 SSP SP, CPF 252 758 018 15, contador, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com Zélia Bonato de Souza, brasileiros, residentes na Rua Pedro Copede nº L-1157, nesta cidade de Pederneiras, SP, **FOI PENHORADA** para garantia da execução, que importa em R\$ 2.650,11 (dois mil, seiscentos e cinquenta reais e onze centavos); tendo sido nomeado como depositário José Leite de Souza e sua mulher intimada da penhora.-----

Pederneiras, 24 de Agosto de 2006. Eu, Tânia Aparecida Gomes, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa Carinhato), Escrevente Autorizada, conferi e assino.-----

AV 6/ 8369 = Conforme consta da certidão expedida aos 29 de dezembro de 2009, pelo 1º Ofício de Justiça local, assinada pela Escrivã Diretora, Sra. Cláudia Regina Tramonte, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 584/1996, em que a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ 46.377.222/0003-90, com sede na Rua Pamplona, nº 227 – 7º andar, na cidade de São Paulo, SP, move em relação a JOSÉ LEITE DE SOUZA, RG 3 167 224 SSP SP, CPF 252 758 018 15, contador, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com ZÉLIA BONATO DE SOUZA, RG 23 883 188 7 SSP SP, brasileiros, residentes na Rua Pedro Copedê, nº L-1147, nesta cidade de Pederneiras, SP; cuja certidão fica arquivada nesta Serventia, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pertencente a José Leite de Souza e sua mulher Zélia Bonato de Souza, já qualificados, **FOI PENHORADO** para garantia da execução, que importa em R\$ 8.042,95 (oito mil, quarenta e dois reais e noventa e cinco centavos), tendo sido nomeado como depositário José Leite de Souza, que juntamente com sua mulher Zélia Bonato de Souza, foram intimados da penhora.-----

Pederneiras, 21 de janeiro de 2010. Eu, Lígia Serotini Veroneze, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa Carinhato), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

continua no verso

MATRÍCULA

= 8 369 =

FICHA

= 002 =

verso

AV 7/8369 = Nos termos do Ofício nº 195/12-irs, com efeito de Mandado Judicial, expedido aos 14 de fevereiro de 2012, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça, SP, assinado pela MMª Juíza de Direito, Dra. Marina Freire, extraído do processo de Execução Fiscal nº 201.01.1999.000594-2/000000-000 – Ordem nº 090/99, instruído de Auto de nomeação de depositário datado de 07 de abril de 2008 e Laudos de Avaliação datados de 30 de abril de 2008 e 05 de maio de 2008, em que a UNIÃO – FAZENDA NACIONAL move em relação à SÃO JOSÉ ELETRO MÓVEIS E UTILIDADES DOMÉSTICAS LTDA e outros, o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a JOSÉ LEITE DE SOUZA e sua mulher ZÉLIA BONATO DE SOUZA, já qualificados no R.1 retro, avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), **FOI PENHORADO** para a garantia da execução no valor de R\$ 12.476,31 (doze mil, quatrocentos e setenta e seis reais e trinta e um centavos), atualizado até 06.07.2011, tendo sido nomeado como depositário José Leite de Souza; que juntamente com sua esposa Zélia Bonato de Souza; e Lázaro Afair Cavarsan e sua esposa Sônia Aparecida Herrera Cavarsan, foram intimados da penhora aos 10 de abril de 2008. Pederneiras, 12 de março de 2012. Eu, Guilherme Augusto, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, conferi e assino.

AV 8/ 8369 = Nos termos do Ofício nº 210/2012 - JFCB, com efeito de Mandado Judicial, expedido aos 16 de fevereiro de 2012, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça, SP, assinado pela MMª Juíza de Direito, Dra. Marina Freire, extraído do processo de Execução Fiscal nº 201.01.2002.004784-5 – Ordem nº 378/02, instruído de Auto de Penhora, datado de 06 de junho de 2007, e Auto de Constatação de Reavaliação, datado de 10 de fevereiro de 2009, em que a UNIÃO – FAZENDA NACIONAL move em relação à SÃO JOSÉ ELETRO MÓVEIS E UTILIDADES DOMÉSTICAS LTDA e outros, o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a JOSÉ LEITE DE SOUZA e sua mulher ZÉLIA BONATO DE SOUZA, já qualificados no R.1 retro, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), **FOI PENHORADO** para a garantia da execução no valor de R\$ 44.729,35 (quarenta e quatro reais, setecentos e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos), atualizado até 26 de agosto de 2002, tendo sido nomeado como depositário José Leite de Souza. Pederneiras, 03 de abril de 2012. Eu, Jane Márcia Cinto, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, _____ (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.

AV 9/ 8369 = Conforme consta da certidão expedida em 10 de outubro de 2012, pelo 1º Ofício Judicial local, através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, emitida pela Sra. Elaine Aparecida Zorzete, nos autos da Ação de **continua na ficha 003**

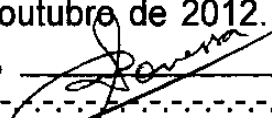
MATRÍCULA

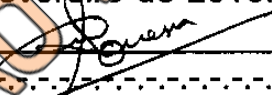
= 8 369 =

FICHA

= 003 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

Execução Fiscal nº de ordem 156/2000, em que a FAZENDA NACIONAL, CNPJ 00.394.460/0216-53 (exequente), move em relação a JOSÉ LEITE DE SOUZA, CPF 252 758 018 15 (executado), cuja certidão fica arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a José Leite de Souza e sua mulher Zélia Bonato de Souza, já qualificados no R.1 retro, **FOI PENHORADO** para garantia da execução, que importa em R\$ 16.597,21 (dezesseis mil, quinhentos e noventa e sete reais e vinte e um centavos), tendo sido nomeado como depositário José Leite de Souza, e intimada da penhora Zélia Bonato de Souza, aos 07 de março de 2002.-----
Pederneiras, 16 de outubro de 2012. Eu, Jane Márcia Cinto, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

AV 10/ 8369 = Em cumprimento ao ofício nº 037/16, expedido aos 22 de janeiro de 2016, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 93446, aos 19 de fevereiro de 2016, assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça, SP, Dr. José Augusto Franca Júnior, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - Processo nº 0002548-22.1996.8.26.0201 - Ordem Nº 609/96, em que figura como Exequente UNIÃO FAZENDA NACIONAL; e como Requeridos SÃO JOSÉ ELETRO, MÓVEIS E UTILIDADE DOMÉSTICAS LTDA, CNPJ 68.215.854/0001-29; JOSÉ LEITE DE SOUSA, CPF 252.758.018-15; LAZARO ALTAIR CAVARSAN, CPF 607.760.648-00 e VERÍSSIMO NISPEQUE, CPF 538.675.808-04, cujo ofício fica arquivado nesta Serventia, é procedida a competente averbação para consignar que fica cancelada a penhora objeto do R.5. desta matrícula.-----
Pederneiras, 24 de fevereiro de 2016. Eu, Jane Márcia Cinto, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

AV 11/ 8369 = Em cumprimento ao Ofício nº 103/2018-jidc, expedido em 05 de março de 2018, pela 2ª Vara do Foro da Comarca de Garça, SP, instruído do termo de levantamento de penhora, datado de 06 de fevereiro de 2018, e sentença de 05 de fevereiro de 2018, assinados digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pelo MM Juiz de Direito, Dr. Jamil Ros Sabbag, e por Marcelo Henrique Pattaro, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 99277, aos 26 de abril de 2018, nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo Físico nº 0000594-33.1999.8.26.0201, em que figura como Exequente A UNIÃO FAZENDA NACIONAL; e como Executado SÃO JOSÉ ELETRO MOVEIS E UTILIDADES DOMÉSTICAS LTDA E OUTROS, é procedida a competente averbação para consignar que fica cancelada a penhora objeto da AV.7

continua no verso

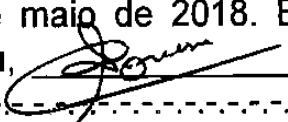
MATRÍCULA

= 8 369 =

FICHA

= 003 =

verso

desta matrícula.....
Pederneiras, 10 de maio de 2018. Eu, Jane Márcia Cinto, Escrevente Autorizada,
digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta,
conferi e assino.....

NUMERAÇÃO CNM

AV.12/ 8.369 - Averbação em 26/03/2024. Prenotação nº 116.473 de 15/03/2024.

Nos termos do Provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120717.2.0008369.70.....

Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gabriel Fiorenze, Auxiliar, conferi. Eu,  (Edson Bertozzin), Oficial, assino.....

Selo digital: 1207173E111BB50011647324S

PENHORA

AV.13/ 8.369 - Averbação em 26/03/2024. Prenotação nº 116.473 de 15/03/2024.

Conforme consta da certidão de penhora, expedida aos 15 de março de 2024, pela 1ª Vara do Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca de Pederneiras-SP, através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, emitido por Bruna Dias Arena Sgavioli, nos autos do Processo de Execução Civil - Número de ordem 0000385-87.1998.8.26.0431, em que figura como Exequente CARLOS ROBERTO GONCALVES, CPF 281.101.868-90; e como Executados CONFORSUL INDUSTRIA DE MOVEIS E ESTOFADOS LTDA, CNPJ 00.003.331/0001-85; ZELIA BONATO DE SOUSA, CPF 213.452.118-05; **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pertencente a Zelia Bonato de Sousa e seu marido José Leite de Souza, já qualificados no R.1 retro, **FOI PENHORADO** para garantia da execução que importa em R\$ 1.654.633,14, tendo sido nomeada como depositária Zelia Bonato de Sousa.....

continua na ficha 04

8.369

CNS 12.071-7

04

CNM: 120717.2.0008369.70

Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gabriel Fiorenze, Auxiliar, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....

Selo digital: 1207173E111BBB0011647324G

NUMERAÇÃO CEP

AV. 14/8.369 - Averbação em 12/03/2026. Prenotação nº 122.403 de 25/02/2026.

É procedida a competente averbação para consignar que o **CEP - Código de Endereçamento Postal** da Rua Pedro Copede é **17.282-034**, conforme verificado junto ao sitio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.....

Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....

Selo digital: 1207173E11973B0012240326T

CANCELAMENTO DE PENHORA

AV. 15/8.369 - Averbação em 12/03/2026. Prenotação nº 122.403 de 25/02/2026.

Em cumprimento ao r. Mandado de averbação, expedido aos 24 de fevereiro de 2026, pelo MM Juiz da 2ª Vara do Foro desta Comarca de Pederneiras, Dr. Lucas Carboni Balhares, nos autos do Processo nº 0003154-97.2000.8.26.0431 (antigo processo nº 1146/2000), em que figuram como Requerente LAURA ADELAZIL FURCIN, CPF 707.366.428-20; e como Requerido JOSE LEITE DE SOUZA, CPF 252.758.018-15, é procedida a competente averbação para consignar que **FICA CANCELADA** a penhora objeto da R.4 da presente matrícula.....

Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....

Selo digital: 1207173311973C0012240326D