

## SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA


4.496

FOLHA


1

LIVRO N.º 2  REGISTRO GERAL

O oficial.....

IMÓVEL:- Um terreno situado no Bairro do Ipanema, perimetro rural do município de Araçoiaba da Serra, d/Comarca, com a área de 2 alqueires ou 4,84,00 ha., aproximadamente, dentro das seguintes divisas: "começa em uma cerca nas divisas de André Rodrigues ou sucessores, junto a Rodovia São Paulo-Paraná; segue por esta acima até uma cerca de arame, que serve de divisa com sucessor de Antonio Justo Lopes e pela cerca até encontrar a Vila Raposo Tavares, seguindo por esta até o Rio Ipanema Mirim, desce por este com André Rodrigues ou sucessores, até encontrar uma cerca, segue por esta até o ponto de começo, dividindo sempre com o mesmo André Rodrigues ou sucessores. Existe no referido terreno benfeitorias: tres (3) casas de tijolos, dois barracões de tijolos e uma (1) pocilga de alvenaria. Cadastrado no INCRA sob nº 632015004588. PROPRIETÁRIOS:- RENATO FAUVEL AMARY, CIC. 146.506.068 e s/m. REGINA MARIA AYRES AMARY - CIC. 555.633.418, JOSETE FAUVEL AMARY DANAR e s/m. PAULO DANAR, CIC. 471.541.958, CLAUDIO FAUVEL AMARY - R.G. 4.188.193 engenheiro agrônomo e s/m. MARIA ANGELA DELFINI AMARY, R.G. 4.177.931, do lar, portadores do CIC. 535.123.408/49, MARIE ABEL FAUVEL AMARY, solteira, maior, CIC. 146.506.068, todos brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO:- Trº nº 15.661, Lº 3-M de 1º de fevereiro de 1960, deste Cartório Sorocaba, 29 de novembro de 1976. O Escrevente Autorizado,  (Ivo da Silva).

R.1-4.496, em 29 de novembro de 1976.

TRANSMITENTES:- RENATO FAUVEL AMARY e s/m. REGINA MARIA AYRES AMARY, JOSETE FAUVEL AMARY DANAR e s/m. PAULO DANAR, CLAUDIO FAUVEL AMARY e s/m. MARIA ANGELA DELFINI AMARY, MARIE ABEL FAUVEL AMARY, acima qualificados. ADQUIRENTE:- FRANCISCO THOMAZ, brasileiro, motorista, casado no regime de comunhão de bens com SILVIA MONTEIRO THOMAZ, residente e domiciliado nesta cidade, portador do C.I.C. 035.242.648/09. TÍTULO:- Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 25 de novembro de 1976, do 1º Cartório de Notas local, Livro 568 fls. 94. VALOR:- Cr\$145.000,00. O Escrevente Autorizado,  (Ivo da Silva).

R.2-matricula nº 4.496, em 25 de janeiro de 1984.

TÍTULO:- Doação.

Pela escritura lavrada em 25 de novembro de 1983, no 1º Cartório de Notas local, Livro 804 fls. 48, os proprietários Francisco Thomaz - RG. 14.053.048, motorista, e s/m. Silvia Monteiro Thomaz, RG. 13.938.929, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, residente e domiciliados nesta cidade, transmitiram em virtude de doação, o imóvel objeto desta matricula, a ROBERTO THOMAZ, RG. 6.181.958, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado no regime da comunhão parcial

MATRÍCULA

4.496

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FOLHA

1

VERSO

de bens com NADIA LEÃO MUNHOZ TOMAZ, na vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliado em Cornélio Procópio, Estado do Paraná, portador do CIC. 321.895.169/00, JOAQUIM CARLOS TOMAS, RG. 1.836.115, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado no regime da comunhão de bens com YARA ANTONIETA GARCIA, antes da lei 6.515/77, domiciliado nesta cidade, portador do CIC. nº 177.050.109-68 e JOSÉ MARIA TOMAS, brasileiro, torneiro mecânico, casado no regime da comunhão de bens com CLAUDETE APARECIDA TOMAS, antes da lei 6.515/77, domiciliado nesta cidade, portador do CIC. nº 405.457.688/53, no valor de Cr\$1.000.000,00.

O Escrevente Autorizado,  (Ivo da Silva).

D. Cr\$8.316,00. E. Cr\$1.663,00. C.S. Cr\$1.663,00. Total:- Cr\$11.642,00.

R.3-matricula nº 4.496, em 25 de janeiro de 1984.

TITULO:- Usufruto vitalício.

Pela escritura lavrada em 25 de novembro de 1983, no 1º Cartório de Notas local, Livro 804 fls. 48, ficou reservado à favor de Francisco Thomaz e s/m. Silvia Monteiro Thomaz, retro qualificados, o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, cuja nua-propriedade por força do -- R.2-M. 4.496 retro, pertence a ROBERTO THOMAZ casado no regime da comunhão parcial de bens com NADIA LEÃO MUNHOZ TOMAZ, JOAQUIM CARLOS TOMAS casado no regime da comunhão de bens com YARA ANTONIETA GARCIA, e JOSÉ MARIA TOMAS casado no regime da comunhão de bens com CLAUDETE APARECIDA TOMAS, retro e supra qualificados, usufruto esse que com o falecimento de um dos usufrutuários, o usufruto passará integralmente ao conjuge sobrevivente e só será extinto com o falecimento do ultimo deles. Valor Cr\$500.000,00.

O Escrevente Autorizado,  (Ivo da Silva).

D. Cr\$5.544,00. E. Cr\$1.109,00. C.S. Cr\$1.109,00. Total:- Cr\$7.762,00.

(CONTINUA NA FOLHA 02)

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.496

FOLHA

02

Av.04-4.496, em 20 de julho de 2015.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, a grafia correta do nome do nu-proprietário Roberto Thomaz, nomeado e qualificado no R.2 desta matrícula, na realidade é **ROBERTO TOMAZ**, e não como constou no referido registro, nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula: 084772 01 55 1982 2 00050 260 0001921 01, expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Cornélio Procópio/PR, aos 26 de maio de 2011. (Protocolo nº 282.921 - 01/07/2015- Reentrada em 08/07/2015)

(e/mi)

  
**Eduardo Soncini**  
 Escrevente Autorizado

  
 José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
 Oficial/Oficial Substituto

Av.05-4.496, em 20 de julho de 2015.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o nome correto da nu-proprietária Yara Antonieta Garcia, nomeada e qualificada no R.2 desta matrícula, na realidade é **YARA ANTONIETA GARCIA TOMÁS**, e não como constou no referido registro, nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 5.495, Livro B-020, Folha 187, expedida pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Pato Branco/PR, aos 08 de outubro de 2009. (Protocolo nº 282.921 - 01/07/2015- Reentrada em 08/07/2015)

(e/mi)


  
**Eduardo Soncini**  
 Escrevente Autorizado

  
 José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
 Oficial/Oficial Substituto

Av.06-4.496, em 20 de julho de 2015.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o usufrutuário Francisco Thomaz, cuja grafia correta de seu nome na realidade é **FRANCISCO TOMAZ**, faleceu aos 06 de fevereiro de 1998, nos termos da Certidão de Óbito Matrícula: 115477 01 55 1998 4 00074 040 0035994-09, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, aos 13 de julho de 2015. (Protocolo nº 282.921 - 01/07/2015- Reentrada em 08/07/2015)

(e/mi)

  
**Eduardo Soncini**  
 Escrevente Autorizado

  
 José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
 Oficial/Oficial Substituto

( CONTINUA NO VERSO )

MATRÍCULA

4.496

FOLHA

02

VERSO

Av.07-4.496, em 20 de julho de 2015.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o número correto do RG da usufrutuária SILVIA MONTEIRO TOMAZ, na realidade é **15.938.929-SSP/SP**, e não como constou no R.2 desta matrícula, conforme cópia autenticada da Cédula de Identidade. (Protocolo nº 282.921 - 01/07/2015- Reentrada em 08/07/2015)

(e/mi)



**Eduardo Soncin**  
Escrevente Autorizado



*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial/Oficial Substituto

Av.08-4.496, em 20 de julho de 2015.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado no INCRA sob o nº 632.015.004.588-2, Módulo Fiscal 12,0000 (ha), Número de Módulos Fiscais 0,4033, Fração Mínima de Parcelamento 2,00 (ha), Área Total 4,8400 (ha), nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2014/2013/2012/2011/2010; e, na Receita Federal do Brasil (NIRF) sob o nº 4.141.086-6, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 02 de abril de 2015, da página da Secretaria da Receita Federal do Brasil na Internet (Instrução Normativa RFB nº 735, de 02 de maio de 2007). (Protocolo nº 282.921 - 01/07/2015- Reentrada em 08/07/2015)

(e/mi)



**Eduardo Soncin**  
Escrevente Autorizado



*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial/Oficial Substituto

R.09-4.496, em 20 de julho de 2015.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Capela do Alto-SP, aos 20 de maio de 2015, Livro nº 89, Páginas nºs 198/201, os proprietários ROBERTO TOMAZ, RG nº 6.181.958-SSP/SP, CPF/MF nº 321.895.169-00, engenheiro agrônomo, assistido de sua esposa NÁDIA LEÃO MUNHOZ TOMAZ, RG nº 2.045.320-6-SESP/PR, CPF/MF nº 035.460.449-08, professora, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Costa Rica, nº 948, apto. 14, Bacacheri, em Curitiba/PR; JOAQUIM CARLOS TOMÁS, RG nº 1.836.115-9-SESP/PR, CPF/MF nº 177.050.109-68, engenheiro agrônomo, e sua esposa YARA ANTONIETA GARCIA TOMÁS, RG nº 1.156.381-3-SESP/PR, CPF/MF nº 287.937.739-00, do lar, ambos brasileiros, casados no

( CONTINUA NA FOLHA 03 )

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

4.496

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº .11.260-7 - CNJ

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Havro, nº 259, em Curitiba/PR; JOSÉ MARIA TOMAS, RG nº 19.679.994-6-SSP/SP, CPF/MF nº 405.457.688-53, comerciante, e sua esposa CLAUDETE APARECIDA TOMÁS, RG nº 37.607.712-8-SSP/SP, CPF/MF nº 038.911.118-00, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Mendes de Almeida, nº 526, Largo do Divino, nesta cidade; e, SILVIA MONTEIRO TOMÁZ, RG nº 15.938.929-SSP/SP, CPF/MF nº 217.582.028-90, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Salvador Milego, nº 139, Jardim Vera Cruz, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a RODRIGO FERREIRA, RG nº 35.470.162-9-SSP/SP, CPF/MF nº 292.036.958-00, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Guaxupé, nº 435, Vila Formosa, em São Paulo/SP, pela importância de R\$1.000.000,00. (Protocolo nº 282.921 - 01/07/2015- Reentrada em 08/07/2015).  
(e/mi)



**Eduardo Soncin**  
Escrivente Autorizado



**José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Safum Ferreira**  
Oficial/Oficial Substituto

R.10-4.496, em 11 de agosto de 2015.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 7º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, aos 22 de maio de 2015, Livro nº 6163, Página nº 215, o proprietário RODRIGO FERREIRA, RG. nº 35.470.162-9-SSP/SP e CPF. nº 292.036.958-00, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado em São Paulo/SP., na Rua Guaxupé, nº 427, Vila Formosa, deu o imóvel objeto desta matrícula, além de outros, bem como todas as acessões, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias presentes e futuras, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da GCI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede no município de Santana de Parnaíba/SP., na Rua Suécia, nº 677, Jardim São Luiz, CNPJ nº 18.678.325/0001-93, para a garantia do pagamento da dívida confessada pela devedora ASPRO PLASTIC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTIGOS PLÁSTICOS E FERRAMENTARIA LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Rua Gaspar Rodrigues, nº 435, Chácara Mafalda, CNPJ. nº 72.904.998/0001-60, no valor de R\$10.873.000,00, a qual deverá ser paga através de 36 parcelas mensais, iguais e consecutivas e sem juros ou atualização, no valor de R\$302.027,77, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 25 de junho de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Integra o presente  
( CONTINUA NO VERSO )

MATRÍCULA

4.496

FOLHA

03

VERSO

registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do título (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$2.718.250,00). (Protocolo nº 284.184 – 29/07/2015)

(e/s)



**Eduardo Soncin**  
Escrevente Autorizado



**José Roberto Lorenzo Castro/Marcos Antonio Sáfum Ferreira**  
Oficial/Oficial Substituto

Av.11-4.496, em 31 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 484.988, de 31/01/2025).

**PENHORA** - Pela Certidão Judicial, expedida em 30 de janeiro de 2025, pela 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central de São Paulo/SP, extraída dos autos da Execução Civil, processo n.º 00086278620208260100 (Protocolo Penhora Online PH-000.552.927) movida por **BEATRIZ LESSA FERREIRA**, CPF/MF nº 500.406.048-70, contra **RODRIGO FERREIRA**, CPF/MF nº 292.036.958-00, foi determinada a **PENHORA dos direitos de devedor fiduciante** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado Rodrigo Ferreira, para a garantia da execução da dívida no valor de R\$275.340,96, tendo sido nomeado como depositário **RODRIGO FERREIRA. (A.J.)**



**Andrea Trita Ferreira da Cunha**  
Escrevente Autorizada

(jc/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331KA000747796HI251

PARA SÍMBOLOS  
NÃO VALERÃO