



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Vale este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/ANHXX5-R5T2M-R4JG6-SSPM9>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **154.377**

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 15 de agosto de 2001

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1308, localizado no 13º andar do EDIFÍCIO THE CAPITAL FLAT, situado na Rua Tenente Negrão nº 200, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possui a área privativa de 34,840m², área comum de 44,907m², área total de 79,747m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,3229%, cabendo-lhe o direito de uso de 01 vaga de garagem, em local individual e indeterminado, com manobras a serem executadas com auxílio e manobrista. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 3.155,00m².

CONTRIBUINTE: 016.123.0241-6 (maior área).

PROPRIETÁRIAS: BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta Capital, no Largo de São Bento nº 64, 13º andar, CNPJ nº 47.684.774/0001-42 (20,57%); **EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede nesta Capital, no Largo São Bento nº 64, 13º andar, CNPJ nº 47.686.431/0001-17 (37,71%); **REC – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.066, 10º andar, conjunto 102, CNPJ nº 74.564.550/0001-70 (14,29%); **ROCLA EMPREENDIMENTOS, INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Quatá nº 845, CNPJ nº 65.822.850/0001-10 (17,14%); e, **E.C.N. - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Liberdade nº 1.034, 3º andar, CNPJ nº 61.746.129/0001-38 (10,29%).

REGISTROS ANTERIORES: R.06/Mat. nº 39.971, feito em 22 de agosto de 1991, R.05/Mat. nº 25.660, feito em 13 de agosto de 1991, R.01/Mat. nº 106.731, feito em 09 de agosto de 1991, R.01/Mat. nº 106.744, feito em 13 de agosto de 1991 (Matrícula nº 110.762 aberta em 25 de novembro de 1992), R.01/Mats. nºs 110.763 e 110.764, feitos em 14 de setembro de 1995, R.01 e R.02, feitos em 05 de dezembro de 1997 e R.08 (especificação)/Mat. nº 129.354, feito em 15 de agosto de 2001, neste Registro (*Matrícula aberta de Ofício*).



Carla Sotano C. dos Santos
Autógrafa da Oficial

continua no verso



Valida aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANHX5-R5T2M-R4JG6-SSPM9>

matrícula — ficha
154.377 01
verso

R.01/

Data: 17/DEZEMBRO/2002

Pela escritura datada de 19 de novembro de 2002, de notas do 27º Tabelião desta Capital, livro nº 1439, fls. 209/214, **BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, com sede nesta Capital, no Largo de São Bento nº 64, 13º andar, CNPJ nº 47.684.774/0001-42; **REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2066, 10º andar, conjunto 102, CNPJ nº 74.564.550/0001-70; **ROCLA EMPREENDIMENTOS, INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Quatá nº 845, CNPJ nº 65.822.850/0001-10; **E.C.N. – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Liberdade nº 1037, 3º andar, sala 34, CNPJ nº 61.746.129/0001-38; e, **EMPAGE - CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede nesta Capital, no Largo de São Bento nº 64, 13º andar, Centro, CNPJ nº 47.686.431/0001-17, transmitiram por venda a **PAULO ROBERTO GARCIA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 11.638.718-X-SSP/SP, CPF/MF nº 092.765.108-42, domiciliado nesta Capital, na Rua Baltazar da Veiga nº 473, ap. 51, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$90.000,00. Contribuinte atual nº 016.123.0418-4.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

Carla Sartório C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.02/

Data: 20/NOVEMBRO/2003

Conforme sentença proferida em 18 de dezembro de 2002, pelo MMA. Juíza de Direito Dra. Andréa Castillo Garcia Paranhos, da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro e Ibirapuera, desta Capital, transitada em julgado, foi convertida em **Divórcio a Separação Consensual** de **PAULO ROBERTO GARCIA**, conforme prova a certidão expedida em 14 de novembro de 2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito do Município e Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, nos termos da escritura datada de 14 de julho de 2003, de notas do 22º Tabelião desta Capital, livro nº 3511, fls. 157.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

Maria Beatriz B. Sartório
Oficiala

continua na ficha 02



Valida aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANHX5-R5T2M-R4JG6-SSPM9>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

ficha

154.377

02

São Paulo, de

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

de

Av.03/

Data: 20/NOVEMBRO/2003

Verifica-se o casamento de **PAULO ROBERTO GARCIA** com **CLAUDIA FERNANDEZ NIETO**, realizado em 16 de agosto de 2003, pelo regime da separação total de bens, passando a contraente a assinar-se **CLAUDIA NIETO GARCIA**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 16 de agosto de 2003, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do município e comarca de Mairiporã, neste Estado, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob nº 9370, no Livro "03" – Registro Auxiliar, neste Registro, nos termos da escritura datada de 14 de julho de 2003, de notas do 22º Tabelião desta Capital, livro nº 3511, fls. 157.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilidado

01-01-01

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.04/

Data: 08/JULHO/2005

CLAUDIA NIETO GARCIA está inscrita no CPF/MF nº **168.817.608-09**, conforme prova a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais 37FD.F7A3.D7CB.59B7, expedida em 06 de julho de 2005, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos da escritura datada de 22 de junho de 2005, de notas do 3º Tabelião desta Capital, livro nº 2266, fls. 161/165.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilidado

01-01-01

Carta Battan C. dos Santos
Substituta da Oficiala

R.05/

Data: 08/JULHO/2005

Pela escritura datada de 22 de junho de 2005, de notas do 3º Tabelião desta Capital, livro nº 2266, fls. 161/165, **PAULO ROBERTO GARCIA**, empresário, com a anuência de sua mulher, com quem é casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9370, no Livro 3 – Registro Auxiliar, neste Registro, **CLÁUDIA NIETO GARCIA**, nutricionista, brasileiros, RG nºs 11.638.718-X-SSP/SP e 17.817.605-9-SSP/SP, CPF/MF nºs 092.765.108-42 e 168.817.608-09, respectivamente, domiciliados nesta Capital, na Rua Leiria nº 217, Jardim Luzitânia, deu em hipoteca a COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, com sede no Rio de Janeiro – RJ, na Rua Francisco Eugênio

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS DA SILVA ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/03/2025 às 16:34, sob o número WPRPR25701216411. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0042299-57.2008-8.26.0506 e código CdH3icOa.



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

9/11/2019 10:30:00 AM
/ajude este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/ANHX5-R5T2M-R4JG6-SSSPM9>

matrícula 154.377

nº 329, São Cristóvão, CNPJ nº 33.069.766/0001-81, o imóvel desta matrícula bem como todas as benfeitorias existentes e as que nele vierem a ser realizadas, pertences e acessórios, maquinários e equipamentos, usos e servidões de direito, para garantia da obrigação assumida no instrumento particular de Contrato de Compra e Venda de Álcool Etílico Anidro Carburante datado de 16 de março de 2005, celebrado entre a credora e a Nova União S/A. Açúcar e Álcool, CNPJ nº 67.431.577/0001-29, com sede na Rodovia Abrão Assed (SP-333), Km. 31-400m, zona rural, na cidade de Serrana, neste Estado, no valor de R\$150.000,00, pelo prazo de um ano, contado da data da escritura; e demais condições constantes do título.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado


Carly Bottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.06/ Data: 25/AGOSTO/2006 PROT. 349.249

Fica cancelado o R.05 referente à hipoteca do imóvel desta matrícula, autorizado pela credora hipotecária **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, e filial nesta Capital, na Rua Antônio Carlos nº 434, CNPJ nº 33.069.766/0008-58, nos termos do instrumento particular datado de 26 de janeiro de 2006.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.07/ Data: 21/MAIO/2008 PROT. 378.732

Pela escritura datada de 24 de abril de 2008, de notas do 2º Tabelião da cidade e comarca de Sorocaba, deste Estado, livro nº 1495, fls. 155, **PAULO ROBERTO GARCIA** casado com **CLAUDIA NIETO GARCIA**, já qualificados, alienou fiduciariamente a **PETROSUL DISTRIBUIDORA, TRANSPORTADORA E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA.**, CNPJ nº 00.175.884/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1681, conjunto 61, Brooklin Novo, o imóvel desta matrícula, bem como todas as benfeitorias, melhoramentos, construções, acessões e instalações para garantia das obrigações decorrentes do instrumento particular de confissão de dívida e fornecimento de Álcool Etilico Hidratado Carburante AEFC. NR.

continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANHX5-R5T2M-R4JG6-SSPM9>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

154.377

ficha

03

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, de

de

04/2008, firmado na data do título, celebrado entre a devedora **USINA NOVA UNIÃO S/A. – AÇUCAR E ALCOOL**, e a credora, no valor total de R\$2.314.332,88, que a devedora comprometeu-se a pagar, a quantia de R\$500.000,00 na data do título, e o valor residual será pago através do fornecimento por parte da devedora, de 2.800m³ de Álcool Etilico Hidratado Carburante com a cadênciia diária mínima de 65m³, conforme delineado na cláusula terceira do mencionado instrumento particular, ou através do pagamento semanal mínimo da quantia de R\$400.000,00, à partir de 01 de junho de 2008. Valor atribuído ao imóvel objeto da garantia: R\$100.000,00. Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$100.000,00. Prazo de carência: fica estabelecido o prazo de 15 dias, contados da data de vencimento do pagamento dos valores constante do contrato de confissão de dívida, para início do procedimento de intimação, conforme previsto no §2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto da Oficial

Av.08/

Data:01/JUNHO/2009

Protocolo: 396.420

Fica cancelado o R.07, referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária **PETROSUL DISTRIBUIDORA TRANSPORTADORA E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA.**, CNPJ nº 00.175.884/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini nº 1.681, 6º andar, cj. 61, nos termos do instrumento particular datado de 11 de março de 2009.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

continua no verso



Valida aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANHX5-R5T2M-R4JG6-SSPM9>

matrícula

154.377

ficha

03

verso

CNS: 11.349-8

Av.09/

Data: 31/MAIO/2012

PROT. 382.856

Fica consignado o arresto dos bens de **PAULO ROBERTO GARCIA, CPF/MF N° 092.765.108-42**, conforme Ofício nº 736 deste Registro, nos termos do Comunicado nº 207/2008, disponibilizado no Portal do Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 28 de julho de 2008, referente ao Processo CG 2008/59875, consoante determinação do Juízo de Direito da 1ª Vara Federal de Araçatuba/SP, nos autos da Ação art. 125 E SEGS DO CPP - processo nº 2008.61.07.006307-2 (Segredo de Justiça); averbação feita na presente data em cumprimento ao Provimento CG nº 13/2012.


Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.10/

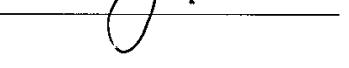
Data: 21/JULHO/2017

Fica cancelada a Av.09, referente ao arresto do imóvel desta matrícula, por ofício nº 489/2017 expedido em 07 de julho de 2017, pelo Juízo da 1ª Vara Federal de Araçatuba/SP, nos autos do processo nº 0006307-79.2008.403.6107 (2008.61.07.0006307-2 antigo), movida por **JUSTIÇA PÚBLICA** em face de **CIA. AÇUCAREIRA DE PENÁPOLIS**, ante r. decisão proferida em 29 de maio de 2017, pela 5ª Turma do Colendo Superior Tribunal de Justiça, nos autos do Recurso Especial nº 1458016/SP. Protocolo nº 536.017 de 17/07/2017.


Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.11/

Data: 20/DEZEMBRO/2022

Por Certidão expedida em 29 de novembro de 2022, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo do 9º Ofício Cível da comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, nos autos da Execução Civil, processo nº 00422995120088260506, em que são partes: **TC AGROPECUARIA S.A.**, CNPJ nº 49.217.888/0001-08 (exequente) e **PAULO ROBERTO GARCIA**, CPF/ME nº 092.765.108-42 (executado), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado casado com Claudia Nieto Garcia. Valor da dívida: R\$5.265.924,32. Figura como depositário: Paulo Roberto Garcia. Protocolo nº 634.510 de 29/11/2022. Selo Digital: 11349833100000076422622C.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 28/02/2025, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 154.377, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c"), a partir de sua data de emissão.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANHX5-R5T2M-R4JG6-SSPM9>

CERTIFICA mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 06 de março de 2025.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	<p>Selo Digital: 1134983C30000001198305251 https://selodigital.tjsp.jus.br</p> 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,90	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	73,74	
PROTOCOLO Nº 1966485			