

Cartório de Registro de Imóveis

DE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ - SP
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data 26 / 04 / 2005.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB O N.º 96 DA QUADRA "H", com a área de 1.283,56 (hum mil duzentos e oitenta e três metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), do LOTEAMENTO denominado "PARQUE DA MANTIQUEIRA" situado à Rodovia Monteiro Lobato SP-50, no Bairro do Rio Preto, município de Santo Antônio do Pinhal, desta Comarca, que possui as seguintes medidas e confrontações: possui Frente para Rua 12, onde mede 15,04m em curva de concordância de raio 10,00m, mais 3,22m em curva de concordância de raio 5,00m, mais 26,05m em linha reta; pelo lado Direito, de quem da rua olha, mede 48,95m, confrontando com o Lote 95; pelo lado Esquerdo, mede 51,39m, sendo que 32,56m confrontam com a Área de Lazer e 18,83m confrontam com a Área de Preservação Permanente nº 3 e nos Fundos mede 17,10m, confrontando com a Área de Preservação Permanente 3; encerrando-se assim uma área de 1.283,56m².

PROPRIETÁRIA: PARQUE DA MANTIQUEIRA PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Santo Antônio do Pinhal, SP-50, Km 151, Bairro do Rio Preto, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.714.758/0001-54, por seu Diretor ARMANDO SOUZA PINHEIRO, advogado, RG n.º 1.735.305-SSP/SP e CPF/MF n.º 024.223.798-34 e sua mulher APPARECIDA DOMENICI PINHEIRO, empresária, RG n.º 2.476.349 e CPF/MF n.º 088.847.558-67, brasileiros, residentes e domiciliados à Estrada do Pico Agudo, Km 4,5, Bairro do Sertãozinho, município de Santo Antônio do Pinhal, desta Comarca de São Bento do Sapucaí, Estado de São Paulo. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob o n.º 3.825, ficha 01 do Livro de Registro Geral n.º 02, deste Cartório.

Eu, Jair Leôncio da Silva (Jair Leôncio da Silva), Oficial Designado que digitei e subscrevi.

AV.01- M3.962. São Bento do Sapucaí, 26 de abril de 2.005. Por Instrumento Particular firmado por **PARQUE DA MANTIQUEIRA PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Santo Antônio do Pinhal, SP-50, Km 151, Bairro do Rio Preto, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.714.758/0001-54, por seu Diretor **ARMANDO SOUZA PINHEIRO**, advogado, RG n.º 1.735.305-SSP/SP e CPF/MF n.º 024.223.798-34 e sua mulher **APPARECIDA DOMENICI PINHEIRO**, empresária, RG n.º 2.476.349 e CPF/MF n.º 088.847.558-67, brasileiros, residentes e domiciliados à Estrada do Pico Agudo, Km 4,5, Bairro do Sertãozinho, município de Santo Antônio do Pinhal, desta Comarca de São Bento do Sapucaí, Estado de São Paulo e a Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Pinhal- Estado de São Paulo, para atender o processo administrativo n.º 179/05 da Prefeitura Municipal, conforme cláusulas 1ª do mencionado Instrumento Particular, a proprietária supra mencionada deu o imóvel da matrícula no valor venal de **R\$ 2.733,98** (dois mil setecentos e trinta e três reais e noventa e oito centavos), como **GARANTIA**, em **CAUÇÃO**, nos termos do artigo 167, II, inciso 8 da Lei Federal n.º 6.015 de 31-12-1.973 e do Capítulo XX, Letra B, inciso 8 do

Cartório de Registro de ImóveisDE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ, SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data ___/___/___

Provimento 58/89 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, *Jair Leônico da Silva* (Jair Leônico da Silva), Oficial Designado que digitei e subscrevi.

AV.02, M: 3.962. São Bento do Sapucaí, 04 de abril de 2.006. Pelo Ofício n.º 027/2006-GP- Ref. Liberação de Cauções, da Prefeitura Municipal da Estância Climática de Santo Antônio do Pinhal, Estado de São Paulo datado de 17 de fevereiro de 2.006, foi autorizada esta averbação para ficar constando o **Cancelamento** da **Caução** da AV 1 do imóvel da presente matrícula. Eu, *Jair Leônico da Silva* (Jair Leônico da Silva), Oficial Designado que digitei, subscrevi e assino.

R.3.M: 4.119.- São Bento do Sapucaí, 05 de abril de 2.006. **PROMITENTE VENDEDORA: PARQUE DA MANTIQUEIRA PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Santo Antônio do Pinhal, SP-50, Km 151, Bairro do Rio Preto, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.714.758/0001-54, por seu Diretor **ARMANDO SOUZA PINHEIRO**, advogado, RG n.º 1.735.305-SSP/SP e CPF/MF n.º 024.223.798-34 e sua mulher **APPARECIDA DOMÊNICE PINHEIRO**, empresária, RG n.º 2.476.349 e CPF/MF n.º 088.847.558-67, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Estrada do Pico Agudo, Km 4,5, Bairro do Sertãozinho, município de Santo Antônio do Pinhal, desta Comarca de São Bento do Sapucaí, Estado de São Paulo. **PROMITENTE COMPRADOR: LOURIVAL ANDERSON ETTORI**, brasileiro, nascido em 24-11-1957, empresário, RG n.º 7.689.192-6-SSP/SP e CPF/MF n.º 005.314.628-03, com endereço comercial a Avenida Lucas Nogueira Garcez n.º 2600, Nova Jacarei, em Jacarei-SP, CEP- 12325-000, casado com **LINDINALVA APARECIDA ETTORI**, Brasileira, nascida em 10-11-1961, micro empresária, RG n.º 12.659.354-1-SSP/SP e CPF/MF n.º 026.193.308-66, casados em 13-01-1998, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados a avenida dos Diamantes n.º 1860, Eldorado, Tremembé, SP, CEP- 12120-000. **ITULO:** Compromisso de Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, firmado em 11 de agosto de 2.005, em Santo Antônio do Pinhal, SP, assinado pelas partes contratantes; duas testemunhas, com firmas reconhecidas no Registro Civil do 20º Subdistrito Jardim América, da Capital- São Paulo, aos 29 de agosto de 2.005. **VALOR: R\$ 53.974,80** (cinquenta e três mil, novecentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos.) Do título consta que foi paga no ato a quantia de **R\$ 3.554,80** (três mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos), pago no ato, a título de sinal e princípio de pagamento, através do cheque n.º 000629, a cargo do Banco n.º 341, agência n.º 0158, cuja quitação dar-se-a com a efetiva compensação bancária do mesmo; **R\$ 40.420,00** (quarenta mil, quatrocentos e vinte reais), através de 35 (trinta e cinco) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$

VIDE FICHA Nº-01, LIVRO Nº-02

Cartório de Registro de Imóveis
 DE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ - SP
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data 26/ 04/ 2005.

1.154,86 (um mil, cento e cinquenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), cada uma, vencendo-se a primeira delas em 15-09-2005 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; R\$ 10.000,00 (dez mil reais) através de 01 (uma) única parcela, com vencimento em 15-12-2005. As demais condições constam do contrato-padrão, que se acha entranhada no processo da inscrição do Loteamento do imóvel da matrícula e que deste Registro fica fazendo parte integrante. Eu, Jair Leônico da Silva (Jair Leônico da Silva), Oficial Designado que digitei e subscrevi.

AV-4/3962: Protocolo 17.170, de três de setembro de dois mil e dez. **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.** Do contrato-padrão, entranhado no processo do loteamento, constam cláusulas restritivas impostas pelo loteador. São Bento do Sapucaí, catorze de setembro de dois mil e dez. O Oficial: Francisco José de Almeida Prado Ferraz Costa Junior (Francisco José de Almeida Prado Ferraz Costa Junior)

AV-5/3962: Protocolo 17.170, de três de setembro de dois mil e dez. **LOGRADOURO.** Nos termos da escritura adiante mencionada, procedo à presente averbação para constar a Rua 12, para a qual o imóvel matriculado faz frente, ~~passou a chamar-se Alameda das Araucárias.~~ São Bento do Sapucaí, catorze de setembro de dois mil e dez. O Oficial: Francisco José de Almeida Prado Ferraz Costa Junior (Francisco José de Almeida Prado Ferraz Costa Junior), constam cláusulas restritivas impostas pelo loteador.

AV-6/3962: Protocolo 17.170, de três de setembro de dois mil e dez. **CONTRIBUINTE.** Nos termos da escritura pública adiante mencionada, procedo à presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se atualmente cadastrado junto à Seção de Tributação sob o nº 12.39.202.380.9. São Bento do Sapucaí, catorze de setembro de dois mil e dez. O Oficial: Francisco José de Almeida Prado Ferraz Costa Junior (Francisco José de Almeida Prado Ferraz Costa Junior)

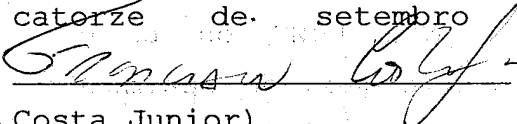
R-7/3962: Protocolo 17.170, de três de setembro de dois mil e dez. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da escritura pública de dois de setembro de dois mil e dez lavrada no Tabelião de Notas de Santo Antonio do

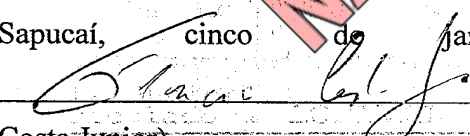
Continua no verso

Cartório de Registro de ImóveisDE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data ____/____/____

CNS 12.370-3

Pinhal (livro 57, fl. 02/06), a proprietária, **PARQUE DA MANTIQUEIRA PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade anônima com sede no município de Santo Antonio do Pinhal, Estado de São Paulo, na Rodovia SP 50, km 150, inscrita no CNPJ sob o nº 01.714.758/0001-54, em cumprimento do compromisso de compra e venda registrado sob o nº 3, **vendeu o imóvel matriculado a LORIVAL ANDERSON ETTORI**, brasileiro, empresário, RG nº 7.689.192-6 SSP/SP, CPF nº 005.314.628-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LINDINALVA APARECIDA ETTORI**, brasileira, artista plástica, portadora do RG nº 12.659.354-1 SSP/SP, CPF nº 026.193.308-66, domiciliados na Avenida dos Diamantes, nº 1860, Eldorado, na cidade de Tremembé, Estado de São Paulo, pelo preço de R\$ 53.974,80 (cinquenta e três mil novecentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos). São Bento do Sapucaí, catorze de setembro de dois mil e dez. O Oficial:  (Francisco José de Almeida Prado Ferraz Costa Junior).

R. 8/3.962. Protocolo nº 25.085, de 22 de dezembro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de 19 de dezembro de 2014 lavrada no Tabelião de Notas desta Cidade e Comarca (livro 200, fl. 172/174), os proprietários, **LORIVAL ANDERSON ETTORI** e **LINDINALVA APARECIDA ETTORI**, venderam o imóvel matriculado a **ANTONIO CARLOS SOARES DA COSTA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, administrador, RG nº 26.284.815 SSP/SP, CPF nº 205.381.538-81, domiciliado na cidade de São Paulo/SP, na Alameda Casa Branca, nº 1204, apartamento 112, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$ 1.460,96. São Bento do Sapucaí, cinco de janeiro de janeiro de 2015. O Oficial:  (Francisco José de Almeida Prado Ferraz Costa Junior).

R. 09/3.962. Protocolo nº 31.007, de 07 de outubro de 2021. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 23 de setembro de 2021, contrato nº 9078801, o proprietário, **ANTONIO CARLOS SOARES DA COSTA JUNIOR**, já qualificado, vendeu o imóvel matriculado a **THIAGO DEFENSOR DE CASTRO MENEZES**, brasileiro, solteiro, professor autônomo, RG nº 65.246.509-2 SSP/SP, CPF nº 765.281.622-04, domiciliado na Praça Júlio Mesquita, nº 97, apartamento 1908, Bloco A, Santa Efigênia, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). Do preço noticiado, R\$ 88.000,00

Continua na ficha 03F

Data

CNS 12.370-3 CNM 123703.2.0003962-61

(oitenta e oito mil reais) foram pagos com recursos próprios. Uma via do título, com demais condições, fica arquivada em cartório. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$ 2.284,29. Selo Digital: 123703321000000019621215. São Bento do Sapucaí, 29 de outubro de 2021. O Oficial Designado: Wilson Luiz Goulart.

R. 10/3.962. Protocolo nº 31.007, de 07 de outubro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular mencionado no **R. 09**, o adquirente, **THIAGO DEFENSOR DE CASTRO MENEZES**, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede em São Paulo, SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia de um financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), com prazo de amortização 120 (cento e vinte) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01 de novembro de 2021, e incidência de juros à taxa nominal de 10,0262% a. a. e efetiva de 10,5000% a. a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). Uma via do título, com as demais cláusulas, fica arquivada neste cartório. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$ 1.951,91. Selo Digital: 123703321000000019622213. São Bento do Sapucaí, 29 de outubro de 2021. O Oficial Designado: Wilson Luiz Goulart.

Av. 11/3.962. Protocolo nº 34.739, de 09 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de execução extrajudicial que tramitou perante este Oficial, na forma do artigo 26 da Lei 9.514/97, de que constam certidão de transcurso do prazo legal sem pagamento da dívida e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, procedo à presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel matriculado em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S. A.**. Selo Digital: 1237033310A00000047428257. São Bento do Sapucaí, 21 de maio de 2025. A Oficial: Cecília da Costa Luz Lourenço Pacheco (Cecília da Costa Luz Lourenço Pacheco).

Av. 12/3.962. Protocolo nº 34.935, 15 de julho de 2025. **AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS.** Nos termos do requerimento instruído com vias de editais publicados dias 20, 23 e 24 de junho de 2025 no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil (www.registrodeimoveis.org.br) e autos negativos de primeiro e segundo leilões, procedo, com fundamento no art. 27, §5º, da Lei 9.514/97, à presente averbação para constar terem restado frustrados os leilões públicos. Selo Digital: 1237033310A0000004824625C. São Bento do Sapucaí, 28 de julho de 2025. A Oficial: Cecília da Costa Luz Lourenço Pacheco (Cecília da Costa Luz Lourenço Pacheco).

Av. 13/3.962. Protocolo nº 34.935, 15 de julho de 2025. **TERMO DE QUITAÇÃO.** Nos termos do requerimento instruído com Termo de Quitação, datado de 10 de julho de 2025, passado pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, procedo à presente averbação para constar a quitação da dívida do devedor **THIAGO DEFENSOR DE CASTRO MENEZES**, CPF nº 765.281.622-04, relativa à alienação fiduciária registrada nesta matrícula sob nº 10, haja vista a consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor, averbada sob nº 11, extinguindo-se a dívida e demais obrigações contratuais entre as partes. Selo Digital: 1237033310A0000004824525E. São Bento do Sapucaí, 28 de julho de 2025. A Oficial: Cecília da Costa Luz Lourenço Pacheco (Cecília da Costa Luz Lourenço Pacheco).