

Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Livro nº 2 -0 Registro Geral

ficha nº 01

Atos e
referências

MATRÍCULA Nº 4.510(QUATRO MIL QUINHENTOS E DEZ) DATA: 27-06-1.985.-

IMÓVEL: "Uma área de terras, sem benfeitorias, com 10.800 - (dez mil e oitocentos) metros quadrados, equivalentes a - - 1.08,00 has., localizada nesta cidade e comarca, antigos lo- tes 06, 07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 e 23 da quadra 43, lado Este, medindo 105,00 (cento e cinco) me- tros de um lado confrontando com terrenos da parte extinta- da Alameda Rio Grande do Sul; 80,00 (oitenta) metros de ou- tro lado dividindo com terrenos da extinta Rua Peru; 180,00 (cento e oitenta) metros, de outro lado, dividindo com ter- renos de uma rua extinta, sem denominação, na confrontação- com propriedade de Cecília Couto Lima; e, finalmente, 80,00 (oitenta) metros, de outro lado, confrontando com a parte - dos terrenos da extinta Rua Paraguai e dos lotes 05,04,03 e 24 da mesma quadra 43. Imóvel esse transformado em área rural pela lei 1.044 de 28-02-72".- INCRA nº 615.080.006.912, - - área total: 1,0 has., modulo: 25,0 has., nº de modulos: 0,04 e fração minima de parcelamento de 1,0 has".- PROPRIETÁRIO: CARLOS ROBERTO QUIQUINATO, industrial e s/mr. MARIA DE LOR DES RODRIGUES QUIQUINATO, do lar, casados no regime da co- munhão de bens, brasileiros, CPF nº 006.770.048-93, Rua Professor José Munhoz, 63-A, Jardim Munhoz, Guarulhas.- Tít- TULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 16.192 neste registro.-- Lucélia, 27 de junho de 1.985.- O Oficial Maior Substº - (Nogarcino Bernardineli).-

R.1-

Lucélia, 27 de junho de 1.985.- PROPRIETÁRIO: ARMANDO QUIQUINATO, brasileiro, agricultor, casado com ANA MARIA QUIQUINATO, no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, CPF nº 090.237.918-60 Alameda Rio Grande do Sul nº 806, Lucélia.- TRANSMITENTES: Carlos Roberto Quiquinato, industrial e s/ mr. Maria de Lourdes Rodrigues Quiquinato, do lar, brasilei- ros, CPF nº 006.770.048-93, Guarulhos.- TÍTULO: Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO: Escr. pública de 11-03-75 do 1º Tab. Local lvº 55 fls. 06.- VALOR: R\$ 3.600.- (valor do INCRA: R\$283.284).- IMÓVEL: O imóvel supra com a área de 10.800 metros quadra- dos, ou sejam 1,08,00 has., sem benfeitorias, nesta cidade- e comarca. INCRA nº 615.080.006.912, área total: 1,0 has., modulo: 25,0, nº de modulos, 0,04 e fração minima de parce- lamento de 1,0 has.- O Oficial Maior Substº (Nogarcino Bernardineli).-

R.2-

Lucélia, 05 de julho de 1.985.- PROPRIETÁRIO: MAURILIO ANTUNES DE PAIVA, brasileiro, proprie- tario, RG nº 5.109.574-SP e CPF nº 647.143.228-34, casado - com AMÉLIA BARROS DE PAIVA, no regime da plena comunhão de- bens, antes da lei 6.515/77, Rua Américo Central nº 480, - Parque Novo Oratório, Santo André.- TRANSMITENTES: Armando Quiquinato, agricultor e s/mr. Ana - Maria Quiquinato, do lar, brasileiros, CPF nº 090.237.918-60 Lucélia.- TÍTULO: Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO: Escr. pública de 28-06-85 do 1º Tab. Local lvº 76 fls. 503.- VALOR: R\$14.000.000(quatorze milhões de cruzeiros).- IMÓVEL: O imóvel supra coma área de 10.800 metros quadrados ou sejam 1,08,00 has., sem benfeitorias, nesta cidade e co- marca. INCRA nº 615.080.006.912-6, área de 1,0; modulo nº - 20,0; n) de mod. 0,05 e fração minima de parcelamento de -- M: matrícula - R: registro - Av: averbação

(continua no verso)

MATRÍCULA Nº 4.510(QUATRO MIL QUINHENTOS E DEZ)

1,0 has.- O Oficial Maior Subst^o
(Rogarcino Bernardineli).-

R.3/ Em 09 de novembro de 2007

Partilha

No formal de partilha e termo de aditamento, assinados pela Exma. Sra. Dra. Sonia Cavalcante Pessoa Mateus Peres, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara desta comarca, extraídos em 14/09/2007 e 10/10/2007, dos autos de ARROLAMENTO (nº de ordem 631/06 e processo nº 326.01.2006.001892-9) dos bens deixados por Amélia Barros de Paiva, que era inscrita no CPF nº 152.205.858-35, falecida em 27/04/2006, consta que, por sentença proferida pela MM. Juíza acima referida, em data de 18/07/2007, transitada em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), foi atribuído da seguinte forma. **a) ao meeiro MAURILIO ANTUNES DE PAIVA**, (RG/SSP-SP nº 5.109.574 e CPF nº 647.143.228-34), brasileiro, viúvo, residente e domiciliado nesta cidade, na Chácara Boa Vista, localizada na Rua Roque Pedroso de Oliveira nº 416, uma parte ideal correspondente a 5/10 (cinco décimos), iguais a 50% (cinquenta por cento). **b) aos herdeiros filhos SIDNEI BARROS DE PAIVA**, (RG/SSP-SP nº 7.790.701-0 e CPF nº 725.075.358-49), divorciado, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sonia Maria Campagnoni nº 328, centro; **ISMAEL BARROS DE PAIVA**, (RG/SSP-SP nº 11.752.533-9 e CPF nº 079.982.818-07), analista de sistema, casado desde 24/05/1986, no regime da comunhão parcial de bens, com **Ingredd Lavorente Dourado Paiva**, (RG/SSP-SP nº 15.632.863 e CPF nº 066.282.318-44), encarregada de departamento pessoal, residentes e domiciliados na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Argia nº 382; **CIRLEI BARROS DE PAIVA BONILHA**, (RG/SSP-SP nº 11.465.336 e CPF nº 028.826.438-02), casada desde 16/04/1983, no regime da comunhão universal de bens (pacto antenupcial registrado sob nº 10.111, livro 3, no 2º Registro de Imóveis da cidade de Santo André, deste Estado), com **Jasmim Bonilha**, (RG/SSP-SP nº 10.468.244 e CPF nº 918.756.178-68), residentes e domiciliados na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Basileia nº 1.114, Jardim Ana Maria; **SÉRGIO BARROS DE PAIVA**, (RG/SSP-SP nº 11.092.627-4 e CPF nº 035.452.578-60), casado desde 23/06/1984, no regime da comunhão universal de bens (pacto antenupcial registrado sob nº 4.967, livro 3, no 2º Registro de Imóveis da cidade de Santo André, deste Estado), com **Eunice Martins Mafra de Paiva**, (RG/SSP-SP nº 10.763.108-8 e CPF nº 033.197.538-60), residentes e domiciliados na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Ligúria nº 499, Parque Capuava; e **SUELI BARROS DE PAIVA YABIKO**, (RG/SSP-SP nº 12.487.226 e CPF nº 089.620.558-48), casada desde 08/07/1989, no regime da comunhão parcial de bens, com **Flávio Yabiko**, (RG/SSP-SP nº 14.270.482-9 e CPF nº 047.530.998-73), residentes e domiciliados na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Bermudas nº 214, Parque Novo Oratório, todos brasileiros, uma parte ideal correspondente a 1/10 (um décimo), iguais a 10% (dez por cento) para cada um. Valor base para cobrança das custas e emolumentos: R\$ 12.500,00. Desta: R\$ 480,27. Guia nº 212/07. O Preposto Substituto: _____ (Gerson Luis Ferrari).-

Av.4/ Em 09 de novembro de 2007

Inscrição cadastral

Faz-se a presente averbação de ofício para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº(continua na ficha 02).....

matrícula	ficha
4.510	02

Lucélia 09 de novembro de 2007

0.728.844-1, nos termos da certidão negativa de débitos de imóvel rural emitida pela mesma e arquivada neste. Dados do imóvel constantes no CCIR 2003/2004/2005 apresentado: código do imóvel rural: 615.080.006.912-6; denominação do imóvel: **CHÁCARA BOA VISTA**; área total (ha): 1,0000; classificação fundiária: minifúndio; indicações para localização do imóvel rural: Rua Roque Pedroso nº 416; município sede do imóvel rural: Lucélia; UF: SP; módulo rural do imóvel (ha): 50,0000; nº de módulos rurais: 0,02; módulo fiscal do município (ha): 20,0; nº de módulos fiscais: 0,5; FMP (ha): 3,0.- Desta *nihil*.

O Preposto Substituto:  (Gerson Luis Ferrari).

Av-5-4510 - Em 07 de outubro de 2.010 (Protocolo n.º 66.105).

Penhora.

Nos termos da certidão expedida em 14/09/2010 pela Vara Única da Comarca de Chavantes-SP, extraída dos autos de EXECUÇÃO FISCAL - Processo n.º 140.01.2008.002360-1 - n.º de ordem: 398/2008, em que a **FAZENDA NACIONAL** move contra o coproprietário JASMIN BONILHA e outros, para cobrança da dívida no valor de R\$ 41.809,39 (quarenta e um mil, oitocentos e nove reais e trinta e nove centavos), verifica-se que no dia 14 de setembro de 2.010 foi efetivada a **PENHORA** sobre a parte ideal correspondente a 10% (dez por cento) do imóvel da presente matrícula pertencente ao devedor, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Jasmin Bonilha. Desta: *nihil* (vide item 1.7 da Tabela).

O Preposto Substituto:  (Gilmar Lopes).

Av-6-4510 - Em 22 de junho de 2.011. (Protocolo n.º 68.276).

Óbito.

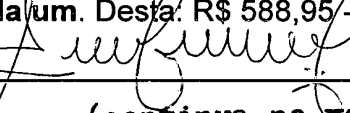
Consoante certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito de Indianópolis, comarca da Capital deste Estado de São Paulo, emitida em 25/09/2007, extraída do termo n.º 35.576, lavrado à fls. n.º 084vº, do livro C-141, contida no formal de partilha mencionado no R-7 a seguir, procede-se a presente averbação para ficar constando que o co-proprietário **Maurilio Antunes de Paiva, faleceu em data de 09/09/2007**, ficando referido documento arquivado nesta serventia, em pasta própria. Desta: R\$ 17,45. Guia n.º 119/2011.

O Preposto Substituto:  (Gilmar Lopes).

R-7-4510 - Em 22 de junho de 2.011. (Protocolo n.º 68.276).

Partilha.

No Formal de Partilha assinado pelo Exma. Sra. Dra. Sonia Cavalcante Pessoa Mateus Peres, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Lucélia-SP, extraído em 26/02/2009, dos autos de ARROLAMENTO (Processo n.º 326.01.2007.004921-0 - ordem n.º 1343/07) dos bens deixados por Maurilio Antunes de Paiva, falecido em 09/09/2007, consta que, por sentença proferida pela MM. Juíza de Direito acima referida, em 11/08/2008, transitada em julgado em 09/09/2008, foi homologada a partilha, nos termos da qual a parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) ou 5/10 (cinco décimos) do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), foi atribuído aos herdeiros filhos **SIDNEI BARROS DE PAIVA; ISMAEL BARROS DE PAIVA** casado com **Ingredd Lavorente Dourado Paiva; CIRLEI BARROS DE PAIVA BONILHA** e seu marido **Jasmim Bonilha; SÉRGIO BARROS DE PAIVA** e sua esposa **Eunice Martins Mafra de Paiva; e SUELI BARROS DE PAIVA YABIKO** casada com **Flávio Yabiko**, (todos já qualificados), na proporção de 1/10 (um décimo), iguais a 10% (dez por cento) para cada um. Desta: R\$ 588,95 - Guia n.º 119/2011.

O Preposto Substituto:  (Gilmar Lopes).

(continua no verso)

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

4.510

ficha

02

verso

Av-8-4510 - Em 10 de fevereiro de 2.015 (Protocolo n.º 76.004 - 06/02/2015).

Penhora.

Nos termos da certidão expedida pelo sistema eletrônico "Penhora Online", para fins de averbação de penhora, datada de 06/02/2015, protocolo de penhora online PH000081999, extraído dos autos de EXECUÇÃO FISCAL - Número de ordem: 00005595620014036125 (em trâmite na 1ª Vara Federal de Ourinhos-SP), em que a **FAZENDA NACIONAL - CNPJ/MF. n.º 00.394.460/0216-53**, move contra: JRC IND. E COM. LTDA. CNPJ/MF. n.º 01.059.196/0001-52, PEDRO MARINO JR - CPF/MF. n.º 048.706.148-98, e JASMIM BONILHA - CPF/MF. n.º 918.756.178-68, para cobrança da dívida no valor de R\$ 317.189,57 (trezentos e dezessete mil, cento e oitenta e nove reais e cinquenta e sete centavos), verifica-se que no dia 23 de julho de 2.013 foi efetivada a **PENHORA sobre uma parte ideal do imóvel da presente matrícula, correspondente a 10% (dez por cento)** pertencendo ao executado Jasmim Bonilha, e tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Jasmim Bonilha.

O Oficial:

(Bel. Julio Cesar Moro).

Av-9-4510 - Em 23 de junho de 2.016 (Protocolo n.º 77.704 - 15/06/2016).

Cancelamento de penhora.

Nos termos da Carta de Arrematação mencionada no R-10 a seguir, faz-se a presente averbação para proceder o **CANCELAMENTO DA PENHORA averbada sob n.º 8 na presente matrícula, ficando, consequentemente, cancelado a referida averbação.**

O Oficial:

(Bel. Julio Cesar Moro).

R-10-4510 - Em 23 de junho de 2.016 (Protocolo n.º 77.704 - 15/06/2016).

Arrematação.

Nos termos da carta de arrematação com hipoteca legal, expedida aos 24 de julho de 2.015, extraída dos autos de Execução Fiscal - Processo n.º 0000559-56.2001.403.6125, em que a Fazenda Nacional moveu em face de Jasmim Bonilha e outros, que se processou perante o R. Juízo de Direito da 1ª Vara Federal de Ourinhos-SP, devidamente assinada pela MM. Juíza Federal, Exma. Sra. Dra. Elidia Aparecida de Andrade Correa, consta que, aos 25/05/2015, pelo valor de R\$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais), **uma parte ideal do imóvel desta matrícula, correspondente a 10% (dez por cento) pertencente ao condômino Jasmim Bonilha e sua mulher Cirlei Barros de Paiva Bonilha, foi arrematada por ADEMAR MANSOR FILHO (RG/SSP-SP n.º 11.178.906-0 e CPF/MF. n.º 067.201.828-46), advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei n.º 6.515/77, com Juliana Yarid Calestini Mansor (RG/SSP-SP n.º 27.644.434-6 e CPF/MF. n.º 078.565.108-03), fisioterapeuta, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Andradina-SP, na Rua Mato Grosso, n.º 101, Peliciari.**

O Oficial:

(Bel. Julio Cesar Moro).

R-11-4510 - Em 23 de junho de 2.016. (Protocolo n.º 77.704 - 15/06/2016).

Hipoteca Legal.

DEVEDORES: ADEMAR MANSOR FILHO e sua mulher JULIANA YARID CALESTINI MANSOR (já qualificados);

CREDORA: UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. 00.394.460/0216-53.

CONDIÇÕES: Em garantia ao pagamento do saldo remanescente da arrematação mencionada no registro anterior, na importância de R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais), e que será paga pelos devedores Ademar Mansor Filho e sua mulher Juliana Yarid Calestini Mansor, por meio de 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas, cujos critérios de reajustamento do saldo e das parcelas serão sempre os mesmos vigentes para os

continua na ficha (03)

Matrícula

4.510

Ficha

03F

Lucélia, 27 de junho de 1985

parcelamentos de débitos previdenciários/tributários, *fica constituída sobre a parte ideal correspondente a 10% (dez por cento) do imóvel da presente matrícula HIPÓTECA LEGAL em favor da credora UNIÃO.*

O Oficial:

(Bel. Julio Cesar Moro).

Av-12-4510 - Em 23 de junho de 2.016 (Protocolo n.º 77.705 - 15/06/2016).

Cancelamento de penhora.

Nos termos do mandado de levantamento de penhora expedido em data de 11/04/2016, assinado digitalmente pela Escrivã do Cartório da Vara Única do foro de Chavantes, Sra. Teresa Cristina Novelo, extraído dos autos de Execução Fiscal - Processo Físico n.º 0002360-95.2008.8.26.0140, foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA averbada sob n.º 05 na presente matrícula, ficando, consequentemente, cancelada a referida averbação.**

O Oficial:

(Bel. Julio Cesar Moro).

Av-13-4510 - Em 04 de outubro de 2.017 (Protocolo n.º 79.254 - 25/09/2017).

Cancelamento de hipoteca.

Nos termos da anuência à levantamento de hipoteca datado de 22/02/2017, a credora UNIÃO, representada por Luciano José de Brito - Procurador da Fazenda Nacional em Marília-SP, autorizou o **CANCELAMENTO DO ÔNUS HIPOTECÁRIO** que pesa sobre a parte ideal correspondente a 10% (dez por cento) do imóvel desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida por parte dos devedores Ademir Mansor Filho e sua mulher Juliana Yarid Calestini Mansor, motivo pelo qual fica cancelado o registro n.º 11 da presente matrícula.

O Oficial:

(Bel. Julio Cesar Moro).

Av-14-4510 - Em 11 de julho de 2.018 (Protocolo n.º 80.305 - 05/07/2018).

Indisponibilidade.

Procede-se a presente averbação para ficar constando que, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade: 201804.1114.00465251-IA-009 - Processo: 10103900920178260554, inserido na Central Nacional de indisponibilidade de Bens em 11/04/2018, constando como emissor da ordem: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1ª Vara da Comarca de Santo André, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de propriedade de Jasmim Bonilha - CPF/MF. n.º 918.756.178-68, ficando, consequentemente, INDISPONÍVEL a parte ideal que o mesmo possui no imóvel desta matrícula.**

O Oficial:

(Bel. Julio Cesar Moro).

Av-15-4510 - Em 19 de janeiro de 2.021 (Protocolo n.º 83.145 - 30/12/2020).

Alteração do estado civil e nome.

Nos termos do requerimento datado de 30/12/2020, procede-se a esta averbação para ficar constando que por sentença proferida pela Exma. Dra. Fernanda de Almeida Pernambuco, MM Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões da comarca de Santo André-SP, em data de 27/09/2011, já transitada em julgado, (processo n.º 2971/2009), foi homologado o **DIVORCIO** do casal de condôminos Jasmim Bonilha e Cirlei Barros de Paiva Bonilha, voltando a cônjuge a usar o nome de solteira: "**CIRLEI BARROS DE PAIVA**", nos termos de cópia autenticada da certidão de casamento expedida aos 11/01/2016, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subd. de Santo André, município e

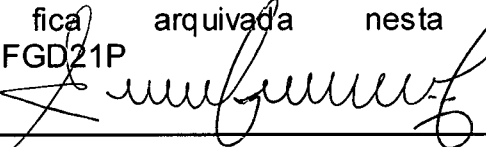
Continua no verso.

Matrícula

4.510

Ficha

03V

comarca de Santo André-SP, extraída da matrícula: 115253 01 55 1983 2 00051 109 0015109-12, que fica arquivada nesta serventia. Selo digital: 1196363310083145Q13FGD21P
O Substituto do Oficial:  (Gilmar Lopes).

R-16-4510 - Em 19 de janeiro de 2.021 (Protocolo n.º 83.145 - 30/12/2020).

Partilha.

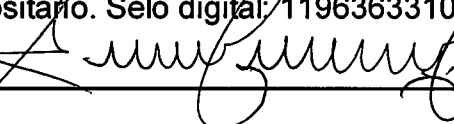
Na Carta de Sentença assinada digitalmente pela Exma. Dra. Fernanda de Almeida Pernambuco, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões do Foro de Santo André-SP, extraída em 05/05/2016, aditada em 03/12/2019, dos autos de DIVORCIO CONSENSUAL - Processo n.º 0046946-08.2009.8.26.0554, figurando como requerente: Jasmin Bonilha e outro, consta que, por sentença proferida pela referida Juíza, em data de 20/10/2019, transitada em julgado em 30/10/2019, foi homologada a partilha, nos termos da qual **a parte ideal do imóvel desta matrícula, correspondente a 10% (dez por cento)**, avaliada em R\$ 1.250,00 (mil, duzentos e cinquenta reais), **foi atribuída aos divorciados: 1) JASMIN BONILHA** (RG/SSP-SP n.º 10.468.244 e CPF/MF. n.º 918.756.178-68), brasileiro, divorciado, tecnólogo, residente e domiciliado na cidade de Santo André-SP, na Avenida Tibiriça, n.º 314, apto. 44; e **2) CIRLEI BARROS DE PAIVA** (RG/SSP-SP n.º 11.465.336 e CPF/MF. n.º 028.826.438-02), brasileira, divorciada, comerciária, residente e domiciliada na cidade de Santo André-SP, na Rua Basileia, n.º 1114, Jardim Ana Maria, **na proporção de 5% (cinco por cento) para cada um.** Selo digital: 1196363210083145SMZD9219

O Substituto do Oficial:  (Gilmar Lopes).

Av-17-4510 - Em 30 de novembro de 2.021 (Protocolo n.º 84.194 - 25/11/2021).

Penhora.

Nos termos da certidão expedida pelo sistema eletrônico "Penhora Online", para fins de averbação de penhora, datada de 25/11/2021, protocolo de penhora online PH000394840, extraído dos autos de EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem: 1014107-29.2017.8.26.0554 (6º Ofício Judicial da Comarca de Santo André-SP), em que **STRONG CONSULTORIA EDUCACIONAL LTDA - CNPJ/ME. n.º 06.185.378/0001-93; e FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS - CNPJ/ME. n.º 33.641.663/0001-44**, movem contra JASMIM BONILHA - CPF/ME. n.º 918.756.178-68, para cobrança da dívida no valor de R\$ 3.205,79 (três mil, duzentos e cinco reais e setenta e nove centavos), verifica-se que no dia 29 de outubro de 2021 foi efetivada a **PENHORA sobre uma parte ideal correspondente a 5,00% do imóvel da presente matrícula, titulada pelo devedor Jasmim Bonilha** e tendo sido o mesmo nomeado como fiel depositário. Selo digital: 119636331008419432AT8O21R

O Substituto do Oficial:  (Gilmar Lopes).