

Matrícula N.º

.4638.


COMARCA DE TAMBAU  
ESTADO DE SAO PAULO

CNS  
12.096-4

Cartório de Registro de Imóveis  
REGISTRO GERAL

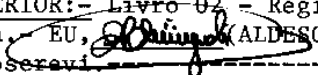
Iguatemy Ferreira  
OFICIAL

Operador Nacional do Sistema de Registro  
Matrícula N.º .4638.

DATA  
em 24 de novembro de 1988.  
  
OFICIAL

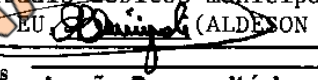
**IMÓVEL**  
UM LOTE DE TERRENO, situado no lado par da Rua Rubens Martins Villela, distante 51,00 metros da confluência desta rua com a esquina da Rua 09 (nove), nesta cidade e circunscrição de Tambaú, consistente do lote nº 10 (dez) da quadra "F", do loteamento industrial denominado "Jardim Manoel Meirelles Alves", assim descrito:- Frente para a Rua Rubens Martins -- Villela, mede 90,00m (noventa metros); de um lado e confrontando com o lote nº 06, mede -- 120,00m (cento e vinte metros); de outro lado e confrontando com o lote nº 14, mede 120,00 m (cento e vinte metros); e aos fundos e confrontando com a Rua 14 (quatorzè), mede 90,00m (noventa metros); totalizando uma área de 10.800,00 metros quadrados, com câdastro Municipal sob o nº 96-05-050-0002-001/003/004.-----

**PROPRIETÁRIA:-** IMOBILIÁRIA MANOEL MEIRELLES ALVES S/C LTDA, CGC. MF. sob o nº 46.671.186/-0001-01, sediada nesta cidade, devidamente registrada no Cartório do Títulos e Documentos desta Comarca, em o livro A-1, fls. 13, sob o nº 05, em 10 de agosto de 1977.-----

**REGISTRO ANTERIOR:-** Livro 02 - Registro Geral, sob o nº R.2-M.4161 do Cartório Imobiliário desta Comarca, EU,  (ALDESON ANTONIO VIZIOLI), Oficial Maior, que datilografei, -- conferi e subscrevi.

**AQUISIÇÕES**

**PROPRIETÁRIO :**

R.1-M.4638. Tambaú, 24 de novembro de 1988. **TRANSMITENTE:-** IMOBILIÁRIA MANOEL MEIRELLES ALVES S/C LTDA, supra qualificada, representada por seus dois únicos sócios:- Drs. Edimar -- Meirelles Alves, RG. nº 2.073.208-ssp-sp, OAB-SP. 18918 e CIC. nº 133.606.558-34, advogado, residente e domiciliado na Avenida 31 de Março, nº 15, nesta cidade; e Edimo Meirelles Alves, RG. nº 3.039.942-ssp-sp e CIC. nº 539.611.258-91, psicólogo, residente e domiciliado na Fazenda Boa Esperança, neste município; ambos brasileiros e casados.- **ADQUIRENTE:-** INCETEL - INDÚSTRIA CERÂMICA DE TELHAS LTDA, SCC.MF. sob o nº 46.674.081/0001-06 e Inscrição Estadual nº 680.004.607, firma industrial estabelecida na Rua Projetada nº 08, s/n, -- nesta cidade, representada nos termos do contrato social, datado de 28/06/1976, registrado na JUCESP. sob o nº 865.026, em 24/08/1976 e última alteração arquivada na JUCESP. sob o nº 381.828, em 11/05/1987, por seus dois únicos sócios:- Evaristo Gonçalo de Oliveira, RG. nº 8.954.735-ssp-sp e CIC. nº 164.692.598-04 e José Martins de Souza, RG. nº 9.033.337-ssp-sp e CIC. nº 281.985.658-68; ambos brasileiros, casados, industriais, residentes e domiciliados nesta cidade, nas Ruas Rui Barbosa, nº 1082 e Campos Salles, nº 281, respectivamente.- **IMÓVEL:-** A totalidade do imóvel supra matriculado.- **TÍTULO:-** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de 25 de julho de 1988, das Notas do Segundo Tabelionato Local, livro 027, fls. 007/008v.- **VALOR:-** Cz\$ 200,00 (Duzentos cruzados).- **VALOR VENAL:-** Cz\$ \$ 2.835.949,50 (Dois milhões, oitocentos e trinta e cinco mil, novecentos e quarenta e nove cruzados e cinquenta centavos) para fins de tributo.- **CONDIÇÕES:-** A adquirente se compromete e se obriga pelo pagamento das despesas (custos) com a implantação de infra-estrutura no imóvel supra matriculado, a ser feita pela Emurbtam ou por qualquer outra empresa do ramo, seguindo o cronograma por ela estabelecido, bem como se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos municipais, de qualquer espécie, relativamente ao imóvel supra matriculado.- EU,  (ALDESON ANTONIO VIZIOLI), Oficial Maior, que datilografei, conferi e subscrevi.-----

**Av.2-M.4638. Averbção Premonitória.-**

Em 13 de julho de 2018. Protocolo 55.537 de 10 de julho de 2018.

Pelo que consta do Requerimento ao Senhor Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, datado de 05 de julho de 2018 e Certidão extraída em 28 de junho de 2018, pela Escrivã Judicial II do Cartório da Vara Única desta Comarca, Sra. Maria José Villas Boas Baldan, que ficarão arquivados em Cartório, procedo a presente averbação, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para deixar expreso que foi distribuída no dia 09 de março de 2018 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, sob nº 1000218-85.2018.8.26.0614, na referida Vara, com valor da causa no importe de R\$ 22.840,00 (vinte e dois mil, oitocentos e quarenta reais), movida por SÉRGIO PAULO XAVIER, CPF/MF nº 612.423.659-15 - na qualidade de exequente, contra INCETEL - INDÚSTRIA CERÂMICA DE TELHAS LTDA, CNPJ/MF sob nº 46.674.081/0001-06; ALEXANDRE JOSE DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 279.387.898-79; DANIELA GUARDIANO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 314.658.108-62 e MARIA JOSE GUARDIANO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 126.606.828-79.- Eu,  (Beª PRISCILA DAYCI VOSS GIOPATO REIS), Substituta, que digitei, conferi e subscrevi.----- (Guia nº 028/2018).

**Av.3-M.4638. Penhora.-**

Em 1º de novembro de 2018. Protocolo 55.932 de 30 de outubro de 2018.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula No

Continuação de Fls. 1

*Benjisti*

OFICIAL

IGUATEMY FERREIRA  
OFICIAL

IMÓVEL

AQUISIÇÕES

feri e subsorevi.-----Emolumentos:- Cz\$ 77.100,00 - Ab Estado:- Cz\$ 20.817,00 --  
Ao IPESP:- Cz\$ 15.420,00 - Total:- Cz\$ 113.337,00.----- Guia nº 115/88.-----

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Ônus

Pelo que consta da Certidão de Penhora nº PH000237831, expedida aos 30 de outubro de 2018, às 14:33:40hs., pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Vara do Trabalho de Porto Ferreira - SP, nos autos de Execução Trabalhista, processo nº 0010482-88.2018.5.15.0048, que ficará arquivada em Cartório, A TOTALIDADE DO IMÓVEL RETRO MATRICULADO, de propriedade de Incetel - Indústria Cerâmica de Telhas LTDA, foi penhorado pelo valor de R\$ 41.319,26 (quarenta e um mil, trezentos e dezenove reais e vinte e seis centavos) a favor de SÉRGIO CÂNDIDO DA SILVA, CPF/MF nº 123.410.558-69, no qual figura como devedora e depositária, a proprietária INCETEL - INDÚSTRIA CERÂMICA DE TELHAS LTDA - ME, CNPJ/MF nº 46.674.081/0001-06.- Eu *Benjisti* (Beª PRISCILA DAYCI VOSS GIOPATO REIS), Substituta, que digitei, conferi e subscrevi.----- (Guia nº 044/2018).-----

**Av.4-M.4638. Penhora.-**  
Em 06 de março de 2019. Protocolo 56.315 de 26 de fevereiro de 2019.  
Pelo que consta da Certidão de Penhora nº PH000253775, expedida aos 26 de fevereiro de 2019, às 14:40:26hs., pelo Ofício Judicial desta Comarca, nos autos de Execução Civil, processo nº 10015701520178260614, que ficará arquivada em Cartório, A TOTALIDADE DO IMÓVEL RETRO MATRICULADO, de propriedade de Incetel - Indústria Cerâmica de Telhas Ltda., foi penhorada pelo valor de R\$ 157.707,97 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e sete reais e noventa e sete centavos), a favor de

segue fls.III-02.

Documento oficialmente pelo  
Cartório de Registro de Imóveis  
do Brasil em um só lugar  
www.digital.org.br

COMARCA DE TAMBAUÍ  
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula N.º

4.638

III-02.

do Sistema de Registro  
de Imóveis

Onus

OFICIAL

4.638

Matrícula N.º

COMARCA DE TAMBÁU  
ESTADO DE SÃO PAULOCNS  
12.096-4Oficial de Registro de Imóveis  
REGISTRO GERALBel. Ronaldo Ruy Rodrigues Reis  
OFICIAL

VMX FOMENTO COMERCIAL EIRELI - ME, CNPJ/MF nº 20.169.011/0001-07, no qual figuram como executados: INCETEL - INDÚSTRIA CERÂMICA DE TELHAS LTDA, CNPJ/MF sob nº 46.674.081/0001-06; MARIA JOSE GUARDIANO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 126.606.828-79; ALEXANDRE JOSE DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 279.387.898-79 e DANIELA GUARDIANO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 314.658.108-62 e como depositária, a proprietária INCETEL - INDÚSTRIA CERÂMICA DE TELHAS LTDA - ME - Eu, Ronaldo Ruy Rodrigues Reis (Belª PRISCILA DAYCI VOSS GIOPATO REIS), Substituta, que digitei, conferi e subscrevi.----- (Guia nº 010/2019).-----

**Av.5-M.4638. Penhora.-**

Em 11 de julho de 2019. Protocolo 56.665 de 04 de julho de 2019.

Pelo que consta da Certidão de Penhora nº PH000275104, expedida aos 04 de julho de 2019, às 12:05:57hs., pelo Ofício Judicial desta Comarca, nos autos de Execução Civil, processo nº 10002188520188260614, que ficará arquivada em Cartório, A TOTALIDADE DO IMÓVEL RETRO MATRICULADO, de propriedade de Incetel - Indústria Cerâmica de Telhas Ltda., foi penhorada pelo valor de R\$ 30.498,67 (trinta mil, quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta e sete centavos), a favor de SERGIO PAULO XAVIER, CPF/MF nº 612.423.659-15, no qual figuram como executados: INCETEL - INDÚSTRIA CERÂMICA DE TELHAS LTDA, CNPJ/MF sob nº 46.674.081/0001-06; ALEXANDRE JOSE DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 279.387.898-79; DANIELA GUARDIANO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 314.658.108-62 e MARIA JOSE GUARDIANO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 126.606.828-79; figurando ainda como depositária, a proprietária INCETEL - INDÚSTRIA CERÂMICA DE TELHAS LTDA - Eu, Ronaldo Ruy Rodrigues Reis (Belª PRISCILA DAYCI VOSS GIOPATO REIS), Substituta, que digitei, conferi e subscrevi.-----

----- (Guia nº 028/2019 - Selo Digital: 1209643E1000000000563901Z).-----

**Av.6-M.4638. Penhora.-**

Em 28 de setembro de 2021. Protocolo 59.135 de 13 de setembro de 2021.

Pelo que consta da Certidão de Penhora nº PH000384201, expedida aos 11 de setembro de 2021, às 13:12:54hr., pelo Ofício Judicial desta Comarca - SP, nos autos de Execução Civil, processo nº 0000450.80.2019.8.26.0614, que ficará arquivada em Cartório, A TOTALIDADE DO IMÓVEL RETRO MATRICULADO, de propriedade de INCETEL INDUSTRIA CERAMICA DE TELHAS LTDA, já devidamente qualificada, foi penhorada pelo valor de R\$ 40.622,15 (quarenta mil, seiscentos e vinte e dois reais e quinze centavos) a favor de TUIM COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, CNPJ/MF nº 52.076.049/0001-21, no qual figuram como executado e fiel depositário:- INCETEL INDUSTRIA CERAMICA DE TELHAS LTDA., CNPJ/MF nº 46.674.081/0001-06.- Eu, Ronaldo Ruy Rodrigues Reis (Belª PRISCILA DAYCI VOSS GIOPATO REIS), Substituta, que digitei, conferi e subscrevi.----- (Guia nº 039/2021.- Selo Digital: 1209643310A0000006238121H).-----

**Av.7-M.4638. Penhora.-**

Em 09 de Outubro de 2023. Protocolo 61.558 de 19 de Setembro de 2023.-

Pelo que consta da Certidão de Penhora nº PH000484069, expedida aos 18 de setembro de 2023, às 15:02:45hr., pelo Ofício Judicial desta Comarca - SP, nos autos de Execução Civil, processo nº 1001184.48.2018.8.26.0614, que ficará arquivada em meio digital, A TOTALIDADE DO IMÓVEL RETRO MATRICULADO, de propriedade de INCETEL INDUSTRIA CERAMICA DE TELHAS LTDA, já devidamente qualificada, foi penhorada pelo valor de R\$ 419.670,78 (quatrocentos e dezenove mil, seiscentos e setenta reais e setenta e oito centavos) a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, no qual figuram como executados:- INCETEL INDUSTRIA CERAMICA DE TELHAS LTDA., CNPJ/MF nº 46.674.081/0001-06; MARIA JOSÉ GUARDIANO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 126.606.828-79; ALEXANDRE JOSÉ DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 279.387.898-79; ELIANE GUARDIANO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 288.573.868-56 e DANIELA GUARDIANO DE OLIVEIRA ARENAS, CPF/MF nº 314.658.108-62, fiel depositária, a empresa proprietária INCETEL INDUSTRIA CERAMICA DE TELHAS LTDA.- Eu, Ronaldo Ruy Rodrigues Reis (ISADORA ROSA MALAFATTI), Escrevente, que digitei, conferi e subscrevi.- (Guia nº 041/2023.- Selo Digital: 1209643310A00000071624236).-----

**Av.8-M.4638. Penhora.-**

Em 08 de Março de 2024. Protocolo 62.088 de 28 de fevereiro de 2024.-

(continua no verso)

Operador Nacional de Registros de Imóveis  
**Matrícula N.º**

**4.638**

DATA

Ficha

OFICIAL

Verso

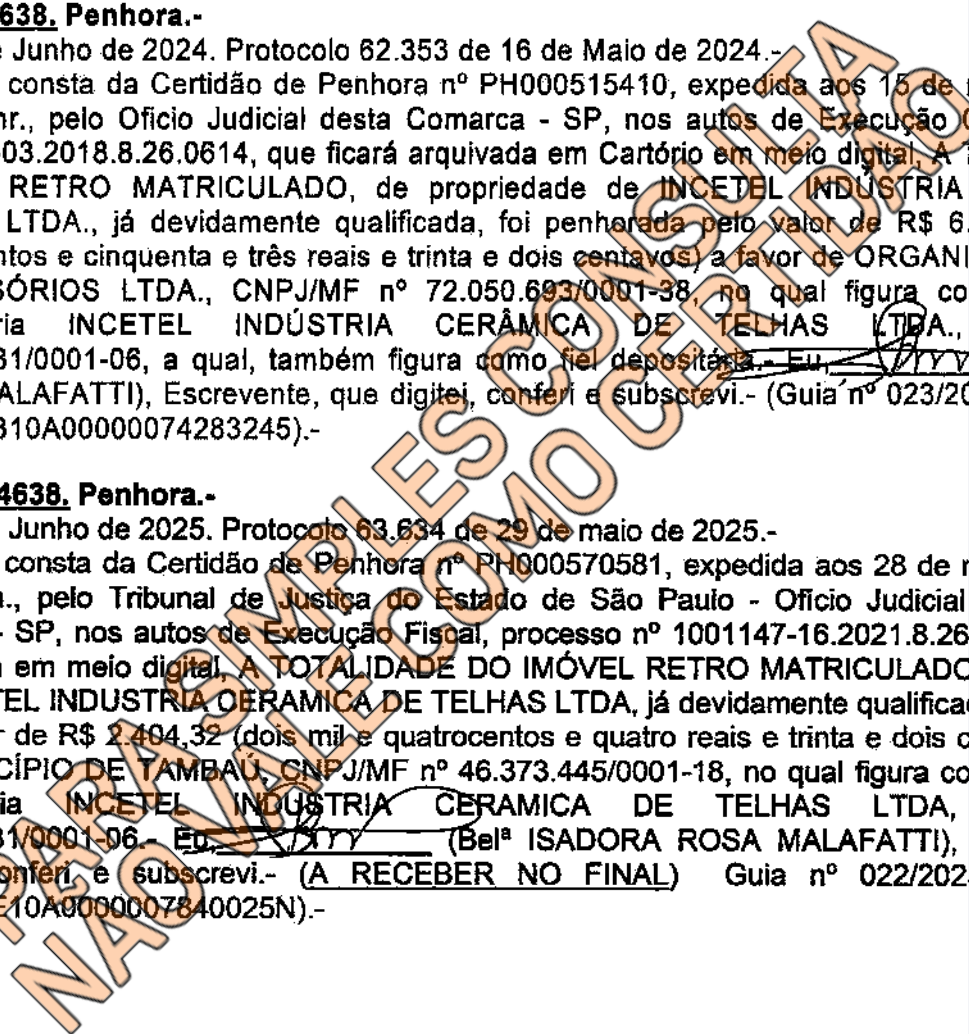
Pelo que consta da Certidão de Penhora nº PH000503675, expedida aos 28 de fevereiro de 2024, às 14:02:00hr., pelo Ofício Judicial desta Comarca - SP, nos autos de Execução Civil, processo nº 0000520.92.2022.8.26.0614, que ficará arquivada em Cartório, A TOTALIDADE DO IMÓVEL RETRO MATRICULADO, de propriedade de INCETEL INDUSTRIA CERAMICA DE TELHAS LTDA, já devidamente qualificada, foi penhorada pelo valor de R\$ 31.577,89 (trinta e um mil quinhentos e setenta e sete reais e oitenta e nove centavos) a favor de A. CRIVELARI & CIA LTDA, CNPJ/MF nº 10.775.499/0001-62, no qual figuram como executado e fiel depositário: INCETEL INDUSTRIA CERAMICA DE TELHAS LTDA., CNPJ/MF nº 46.674.081/0001-06 - Eu, [Assinatura] (ISADORA ROSA MALAFATTI), Escrevente, que digitei, conferi e subscrevi.- (Guia nº 010/2024.- Selo Digital: 1209643310A0000007341024F).-

**Av.9-M.4638. Penhora.-**

Em 06 de Junho de 2024. Protocolo 62.353 de 16 de Maio de 2024.-  
 Pelo que consta da Certidão de Penhora nº PH000515410, expedida aos 15 de maio de 2024, às 16:26:24hr., pelo Ofício Judicial desta Comarca - SP, nos autos de Execução Civil, processo nº 1000508-03.2018.8.26.0614, que ficará arquivada em Cartório em meio digital, A TOTALIDADE DO IMÓVEL RETRO MATRICULADO, de propriedade de INCETEL INDUSTRIA CERÂMICA DE TELHAS LTDA., já devidamente qualificada, foi penhorada pelo valor de R\$ 6.453,32 (seis mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos) a favor de ORGANIZAÇÃO VIDEIRA - ACESSÓRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 72.050.693/0001-38, no qual figura como executada a proprietária INCETEL INDÚSTRIA CERÂMICA DE TELHAS LTDA., CNPJ/MF nº 46.674.081/0001-06, a qual, também figura como fiel depositária - Eu, [Assinatura] (ISADORA ROSA MALAFATTI), Escrevente, que digitei, conferi e subscrevi.- (Guia nº 023/2024 - Selo Digital: 1209643310A00000074283245).-

**Av.10-M.4638. Penhora.-**

Em 02 de Junho de 2025. Protocolo 63.634 de 29 de maio de 2025.-  
 Pelo que consta da Certidão de Penhora nº PH000570581, expedida aos 28 de maio de 2025, às 17:14:20h., pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Ofício Judicial da Comarca de Tambaú - SP, nos autos de Execução Fiscal, processo nº 1001147-16.2021.8.26.0614, que ficará arquivada em meio digital, A TOTALIDADE DO IMÓVEL RETRO MATRICULADO, de propriedade de INCETEL INDUSTRIA CERAMICA DE TELHAS LTDA, já devidamente qualificada, foi penhorada pelo valor de R\$ 2.404,32 (dois mil e quatrocentos e quatro reais e trinta e dois centavos), a favor do MUNICÍPIO DE TAMBAÚ, CNPJ/MF nº 46.373.445/0001-18, no qual figura como executada, a proprietária INCETEL INDUSTRIA CERAMICA DE TELHAS LTDA, CNPJ/MF nº 46.674.081/0001-06 - Eu, [Assinatura] (Belª ISADORA ROSA MALAFATTI), Escrevente, que digitei, conferi e subscrevi.- (A RECEBER NO FINAL) Guia nº 022/2025.- Selo Digital: 1209643E10A0000007840025N).-



gerado em meio digital  
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

