

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA 60.246	FICHA 01	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
ANVERSO				11	outubro	2006
				DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
60.246

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um lote de terreno, de formato irregular, sob nº 18a da quadra "AA", do loteamento denominado **"RECANTO DOS PÁSSAROS"**, medindo vinte e oito metros e cinquenta centímetros de frente para a **RUA DOS PERIQUITOS**, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com os lotes nºs. 17a e 17b, na extensão de cento e quatorze metros e cinquenta centímetros, do lado esquerdo com o lote nº 18b, na extensão de cem metros, e nos fundos com os lotes nºs. 21a e 22a, na extensão de trinta e três metros, por uma linha oblíqua, encerrando a área de **2.961,00 metros quadrados**.

CADASTRO MUNICIPAL: 11461-41-53-1962-00-000.

PROPRIETÁRIOS E RESPECTIVAS PROPORÇÕES: (01) **ANTONIO DE ARRUDA SAMPAIO**, CPF 030.269.498-68, RG 1.209.666-SSP/SP, e sua mulher **ODETTE YVONNE STAMATIS DE ARRUDA SAMPAIO**, que também assina **ODETTE YVONNE DE ARRUDA SAMPAIO**, CPF 051.740.078-20, RG 868.186-7-SSP/SP, advogados, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, na proporção de 50%; (02) **UEZE ELIAS ZAHRAN**, CPF 004.110.431-53, RG 7.553.009-0-SSP/SP, e sua mulher **LUCILA PELUFFO ZAHRAN**, que também assina **LUCILIA PELUFFO ZAHRAN**, CPF número 257.467.358-17, RG número 6.607.368-SSP/SP, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, na proporção de 40%, e (03) **SIMONE LUCILA PELUFFO ZAHRAN**, advogada, CPF número 081.914.128-37, RG 14.412.766-SSP/SP, e seu marido **REINALDO STAMATIS FILHO**, que também assina **REYNALDO STAMATIS FILHO**, engenheiro, CPF 066.699.968-61, RG 9.458.593-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, na proporção de 10%, sendo todos brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: transcrição nº 25.974, fls. 87 do Lº 3-U, em 21/05/1974, R-3 na matrícula nº 44.057, em 19/05/1998, estando o loteamento registrado sob nº 24, fls. 64 do Livro 8-A de Registro Especial, em 12/12/1975, deste Cartório.

Maria de Lourdes Gomes Rodrigues
MARIA DE LOURDES GOMES RODRIGUES
ESCREVENTE AUTORIZADA

R-1-60.246, em 11 de outubro de 2006.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 60.246	FICHA 01
VERSO	

CONTINUAÇÃO

R-1-60.246, em 11 de outubro de 2006.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 01 de dezembro de 2005, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 624, fls. 277/279, os proprietários, retro nominados e qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 69.750,00 (sessenta e nove mil, setecentos e cinquenta reais), a **JOSÉ EDUARDO MARTINS DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF nº 804.414.837-04, RG nº 06480901-5-RJ/IFP, residente e domiciliado em Jacareí-SP, na Avenida Lucas Nogueira Garcez, nº 970, Bairro Esperança. Consta da escritura que a transação foi feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 01/05/2001, não registrado, que por força da mesma ficou inteiramente cumprido e sem mais efeito, e que o comprador declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Recanto dos Pássaros", expressas no "contrato-padrão" arquivado neste Cartório, no processo de registro respectivo, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e a respeitá-las. (Protocolizado/microfilmado sob nº 136.987).

Maria de Lourdes Gomes Rodrigues
MARIA DE LOURDES GOMES RODRIGUES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 813,80

AV-2-60.246, em 08 de setembro de 2020.

Casamento. Procede-se a esta averbação para constar que o proprietário **José Eduardo Martins de Sousa** casou-se no dia 06 de setembro de 2001, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com **Danielle Daher Pereira**, conforme certidão expedida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São José dos Campos-SP, assento nº 51457, fls. 153, Livro B-229, da qual consta que a contraente passou a utilizar o nome de **Danielle Daher Pereira de Sousa**. (Protocolizado em 06/08/2020 e digitalizado sob nº 263.289).

Thiago Aranha de Souza

Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

D. R\$ 29,30

R-3-60.246, em 08 de setembro de 2020.

HIPOTECA EM 1º GRAU. Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº **251.327.061**, emitida na cidade de São José dos Campos-SP, aos 30 de julho de 2020, assinada pelas partes, com firmas reconhecidas, no valor de R\$.....

CONTINUA NA FICHA Nº

02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
60.246	02			08	setembro	2020
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

60.246
MATRÍCULA

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

R\$ 309.161,75 (trezentos e nove mil, cento e sessenta e um reais e setenta e cinco centavos), figurando como **emitente** a empresa **PETVALE COMÉRCIO DE PRODUTOS VETERINÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São José dos Campos/SP, na Rua Jaguarão, nº 705, Galpão, Chácaras Reunidas, CEP 12238-410, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.911.197/0001-09, NIRE 35216306581; como **interveniente garantidor e avalista** o proprietário **José Eduardo Martins de Sousa**, empresário, CPF 804.414.837-04, RG 06480901-5-SSP/RJ, com outorga de sua mulher e **avalista** **Danielle Daher Pereira de Sousa**, veterinária, CPF 247.721.568-01, RG 28.810.488-2-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua dos Arenques, nº 50, apto 182, Parque Residencial Aquarius, CEP 12246-310, e como **credor** o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, o imóvel desta matrícula foi **hipotecado em primeiro grau e sem concorrência**, à favor do credor, para garantia do empréstimo concedido à emitente no valor acima mencionado, que deverá ser pago por meio de 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, **vencendo-se a primeira em 28/10/2020 e a última em 28/09/2025.** Encargos Financeiros: Taxa Efetiva: 1,99% ao mês e 26,675% ao ano. Constan da cédula, uma via da qual permanecerá arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 06/08/2020 e digitalizado sob nº 263.289).

Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

D. R\$ 2.431,72

AV-4-60.246, em 14 de maio de 2021.

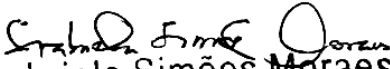
Averbação Premonitória. Com suporte no artigo 828 do Código de Processo Civil, o exequente **Itaú Unibanco S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, na forma da sua representação, requereu esta averbação para constar que ajuizou uma ação de execução de título extrajudicial em face de **José Eduardo Martins de Sousa**, CPF 804.414.837-04, e **Petvale Comércio de Produtos Veterinários Ltda.**, CNPJ/MF nº 03.911.197/0001-09, distribuída no dia 14/01/2021 à 1ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos-SP, sob nº 1000564-45.2021.8.26.0577, e admitida em juízo, cujo valor da causa é de **R\$ 2.103.379,10 (dois milhões, cento e três mil, trezentos e setenta e nove**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
60.246	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

reais e dez centavos), conforme certidão expedida em 18 de março de 2021, assinada digitalmente por Maria Madalena Guerra Drummond, Escrivã Judicial I da 1ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos-SP. (Protocolizado em 26/04/2021 e digitalizado sob nº 271.108).

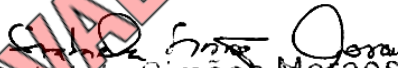

Gabriela Simões Moraes
Escrivente Autorizada


Thiago Aranha de Souza
Escrivente Autorizado

D. R\$ 30,88

AV-5-60.246, em 17 de junho de 2021.

Penhora. Conforme certidão de penhora expedida em 21 de maio de 2021, pela Escrivã Diretora do 1º Ofício Cível da Comarca de São José dos Campos-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000367886), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem 1000564-45.2021.8.26.0577, figurando como exequente Itaú Unibanco S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, e como executados o proprietário José Eduardo Martins de Sousa, CPF 804.414.837-04, e Petvale Comércio de Produtos Veterinários Ltda., CNPJ/MF 03.911.197/0001-09, o imóvel desta matrícula e mais o imóvel matriculado sob nº 197.201 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos-SP, **foram penhorados** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 2.103.379,10, tendo sido o executado nomeado depositário. (Protocolizado em 21/05/2021 e digitalizado sob nº 272.258).


Gabriela Simões Moraes
Escrivente Autorizada

D. R\$ 690,85

AV-6-60.246, em 30 de setembro de 2021.

Averbação Premonitória. Com suporte no artigo 828 do Código de Processo Civil, o exequente Banco Safra S.A., CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, na forma da sua representação, requereu esta averbação para constar que ajuizou uma ação de execução de título extrajudicial em face de Danielle Daher Pereira de Sousa, CPF 247.721.568-01, José Eduardo Martins de Sousa, CPF 804.414.837-04, e Petvale Comércio de Produtos Veterinários Ltda., CNPJ/MF nº 03.911.197/0001-09, distribuída no dia 10/06/2021 à 44ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, sob nº 1059695-24.2021.8.26.0100, e admitida em juízo, cujo valor da causa é de R\$ 1.408.803,79 (um milhão, quatrocentos e oito mil, oitocentos e três reais e

CONTINUA NA FICHA Nº 03

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
60.246	03			30	setembro	2021
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

60.246

MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

setenta e nove centavos), conforme certidão expedida em 29 de julho de 2021, assinada digitalmente por José Eduardo Aith, Coordenador do Unid. Proc. Judicial das 41ª a 45ª Varas Cíveis do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP. (Protocolizado em 25/08/2021 e digitalizado sob nº 275.850).



Thiago Aranha de Souza
Escrivente Autorizado

D. R\$ 30,88



Elaine Furukawa
Escrivente Autorizada

AV-7-60.246, em 22 de março de 2022.

Penhora. Conforme certidão de penhora expedida em 02 de março de 2022, pelo 44º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online: PH000405433), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem **10596952420218260100**, figurando como exequente o Banco Safra S.A., CNPJ nº 58.160.789/0001-28, e como executado o proprietário José Eduardo Martins de Sousa, CPF 804.414.837-04, e outros, o imóvel desta matrícula, **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 1.408.803,79, tendo sido o executado José Eduardo Martins de Sousa nomeado depositário. (Protocolizado em 02/03/2022 e digitalizado sob nº 282.207).



Maria de Lourdes Vidal Gomes
Escrivente Autorizada

D. R\$ 859,00

AV-8-60.246, em 24 de maio de 2022.

Indisponibilidade. Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 202205.1715.02148418-IA-850, datado de 17 de maio de 2022, disponibilizado pela Central de Indisponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), processo nº 10005644520218260577 – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – 1º Ofício Cível de São José dos Campos-SP, **foi decretada a indisponibilidade** dos bens de José Eduardo Martins de Sousa, CPF 804.414.837-04. (Protocolizado em 19/05/2022 e digitalizado sob nº 284.891).



Reinaldo de Moraes Rocha
Escrivente Autorizado

Emolumentos a final. - Subitem 408.4, Seção XI, Subseção XV, Capítulo XX, Tomo II.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
60.246	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-9-60.246, em 18 de outubro de 2022.

Penhora. Conforme certidão de penhora expedida em 30 de setembro de 2022, pela 41ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000437668), extraída dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 1027988-38.2021.8.26.0100**, figurando como exequente o **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-45, e como executados o proprietário **José Eduardo Martins de Sousa**, CPF 804.414.837-04, e outro, o imóvel desta matrícula e mais o imóvel matriculado sob nº 197.201 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos-SP, **foram penhorados** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 1.670.205,63, tendo sido o executado nomeado depositário. (Protocolizado em 03/10/2022 e digitalizado sob nº 289.568).

D. R\$ 659,50

Reinaldo de Moraes Rocha
Escritor Autorizado

AV-10, em 26 de fevereiro de 2024.

Penhora. Conforme certidão de penhora expedida em 01 de fevereiro de 2024, pelo 8º Ofício Cível da Comarca de São José dos Campos-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000500045), extraída dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 0018706-80.2022.8.26.0577**, figurando como exequentes o **Banco do Brasil S.A.**, CNPJ 00.000.000/0001-91, e **Paulo Roberto Joaquim dos Reis**, CPF 135.107.208-06, e como executados o proprietário **José Eduardo Martins de Sousa**, CPF 804.414.837-04, e outros, o imóvel desta matrícula, **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 4.472.922,12, tendo sido o executado nomeado depositário. (Protocolizado em 01/02/2024 e digitalizado sob nº 304.829).

D. R\$ 1.805,66

Selo Digital n. 114496331000060246001024J

Luis Mauricio Rodrigues de Souza
Oficial Substituto

AV-11, em 24 de outubro de 2024.

Penhora. Conforme certidão de penhora expedida em 14 de outubro de 2024, pelo 1º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000538527), extraída

CONTINUA NA FICHA Nº

04

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0060246-82

REGISTRO GERAL

FICHA

04

ANVERSO

60.246

Nº DE ORDEM

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 00027622020228260292**, figurando como exequente a **Associação dos Amigos da Represa do Rio Jaguari**, CNPJ nº 03.051.660/0001-90, e como executado o proprietário **José Eduardo Martins de Sousa**, CPF 804.414.837-04, o imóvel desta matrícula, **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 57.876,18, tendo sido o executado nomeado depositário. (Protocolizado em 14/10/2024 e digitalizado sob nº 314.288).

D. R\$ 282,45

Selo Digital n. 114496331000060246001124H

Maria de Lourdes Vidal Gomes
Escritor Autorizada

AV-12, em 13 de março de 2025.

Indisponibilidade de Bens. Nos termos do **Protocolo de Indisponibilidade número 202502.2611.03863589-IA-613**, datado de 26 de fevereiro de 2025, disponibilizado pela Central de Indisponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), **processo nº 00107908420225150113 - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto-SP**, **foi decretada a indisponibilidade** dos bens de **José Eduardo Martins de Sousa**, CPF 804.414.837-04. (Protocolizado em 28/02/2025 e digitalizado sob nº 319.035).

Elton Henrique Pelogia Rodrigues
Escritor Autorizado

Emolumentos a final. - Subitem 408.4, Seção XI, Subseção XV, Capítulo XX, Tomo II.
Selo Digital n. 1144963E1000060246001225R

CONTINUA NO VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br