

MATRÍCULA

=11 196=

FOLHA

=001=

Pederneiras, 27 de MARÇO de 1990

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL com a área de 1,7653 alqueires paulista, correspondentes a 4,27,2026 hectares, ou ainda a 42 720 26 metros quadrados, designado GLEBA "D", situado nesta município e Comarca de Pederneiras, Estado de São Paulo, na Fazenda Cortume, no lugar denominado "ÁGUA DO MACUCO", compreendido no memorial descritivo seguinte: "o marco inicial, denominado 0, (zero), está localizado num ponto de divisa comum entre a SP 225 e o Córrego Água do Macuco; daí segue com a distância de - 356,00 metros, confrontando com a SP 225, até encontrar o marco 1; daí segue com a distância de 396,00 metros, confrontando com terras da Fepasa, até encontrar o marco 2; daí segue com a distância de 263,20 metros, descendo e confrontando com o Córrego Água do Macuco, até encontrar o marco 0 (zero), onde se iniciou o perímetro, fechando assim a poligonal". CADASTRO NO INCRA: código do imóvel: 622 125 003 360 "3", dados em hectare área total: 87,1; mód fiscal: 14,0; nº mód fiscais: 6,05; fraç mín parc: 2,0.

PROPRIETÁRIOS: MÁRIO BIRELO - RG nº 25 967 157-SSP-SP, CPF nº 095 919 078-24, agricultor e sua mulher ANÉSIA AUGUSTINHO DE LIMA BIRELO - RG nº 22 647 538-9-SSP-SP, do lar; JOVELINO BIRELO - RG nº 17 742 223-SSP-SP, CPF nº 095 918 428-72, agricultor e sua mulher MARIA CHARRON BIRELO, RG nº 18 475 961-SSP-SP do lar; ANTONIO BIRELO - RG nº 8 171 190-SSP-SP, CPF nº 095 919 158-53, agricultor e sua mulher LÍDIA MENEZES BIRELO - RG nº 23 276 605-8-SSP-SP, do lar; e ELPÍDIO SALGADO - RG nº 14 671 173-SSP-SP, CPF nº 320 023 948-49, agricultor e sua mulher ADELAIDE BIRELO SALGADO - RG nº 25 967 168 SSP SP, do lar, todos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes no Sítio "Água do Macuco", neste município de Pederneiras, SP.

REGISTRO ANTERIOR: MAT/5045, Lº 2, deste Cartório.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO, -

Eduardo Angelo Pavanato

- EDUARDO ÂNGELO PAVANATO

Emols.: Cr\$ 14,00. Est.: Cr\$ 3,78. Cart.: Cr\$ 2,80.

R 1/ - EM 18 MAI 1992

Por Escritura Pública de 23 de julho de 1990, lavrada pelo Tabelião local - (Livro nº 83, Fls 146 vrº) - **ARLINDO BIRELO**, RG nº 6 530 776-SSP-SP, CPF nº 319 901 428-34, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com Dirce Martins Birelo, RG nº 11 948 866-SP SSP, do lar, brasileiros, residentes na Fazenda Cortume, Bair

Continua no verso

MATRÍCULA

FOLHA

= 11196 =

= 001 =
verso

ro do Macuco, neste município de Pederneiras, SP, adquiriu pelo preço de Cr\$ 154 726,00, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. O OFICIAL MAIOR, Eduardo A Pavanato - (EDUARDO A PAVANATO).

Emols.: Cr\$ 101 501,10. Est.: Cr\$ 27 405,30. Cart.: Cr\$ 20 300 22. VR VENAL, Cr\$ 5 827 713,61.

R 2/ - EM 18 MAI 1992

Pelo mesmo título que deu origem ao R1 supra, Arlindo Birelo e sua mulher Dirce Martins Birelo, já qualificados, instituíram a favor do imóvel da matrícula nº 12143, servidão de passagem perpétua, sobre a seguinte faixa de terras encravada no imóvel objeto desta matrícula: "o marco inicial está localizado num ponto de divisa comum entre a SSP 225 (Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros) e a Água do Macuco correspondente ao marco 0; daí segue na distância de 50,00 metros, até encontrar o marco "A"; daí deflete à esquerda e segue na distância de 196,00 metros, até encontrar o marco "B"; daí deflete à esquerda e segue na distância de 47,70 metros até encontrar o marco "C", localizado na margem do Córrego Água do Macuco e a 33,00 metros do marco nº 2, do perímetro geral; daí deflete à esquerda e segue pela água, contornando a represa e continuando pela água, na distância de 230,20 metros, até encontrar o marco inicial 0". CONFRONTAÇÕES: do marco 0 ao A, Rodovia SP 225; do marco A ao C, prédio serviente, ou seja o imóvel objeto desta matrícula; do marco C ao 0, com a Água do Córrego do Macuco e com a represa. Foi atribuído o valor de Cr\$ 1 000,00 à servidão, embora instituída gratuitamente. O OFICIAL MAIOR, Eduardo A Pavanato - (EDUARDO A PAVANATO).

Emols.: cr\$ 17 500,10. Est.: Cr\$ 4 725,03. Cart.: Cr\$ 3 500, 02.

AV 3/11196 = A requerimento de Antonio Humberto Birelo, firmado nesta cidade de Pederneiras, SP, aos 24 de outubro de 2005, é procedida a competente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi recadastrado no INCRA sob o código nº 629 049 016 942 3, com os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Chácara Santa Luzia; localização do imóvel rural: Estrada Bairro Macuco; município sede do imóvel rural:

continua na ficha nº 002

Livro Nº 2 - Registro Geral

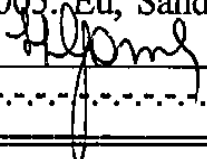
MATRÍCULA

= 11 196 =

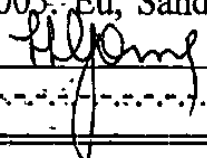
FICHA

= 002 =OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

Pederneiras; UF: SP; mód rural (ha): 0,0; nº mód rurais: 0,00; mód fiscal (ha): 14,0; nº mód fiscais: 0,30; fraç mín parc (ha): 0,0; área total (ha): 4,2; área registrada (ha): 4,2; área de posse (ha): 0,0; nome do detentor: Arlindo Birelo; nacionalidade do detentor: brasileiro; CPF do detentor: 319 901 428 34; código da pessoa: 029956188; nº do CCIR: 04889987028; nº do imóvel na Receita Federal: 4132110-3; conforme consta do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR – 2000/2001/2002 devidamente quitado e Recibo de entrega da Declaração do ITR – 2005, que acompanham o requerimento e ficam arquivados nesta Serventia.

Pederneiras, 09 de Novembro de 2005. Eu, Sandra Maria Conessa Carinhato, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu,  (Tânia Aparecida Gomes), Escrevente Autorizada, conferi e assino.

R 4/11196 = Nos termos da escritura pública de doação sem reserva de usufruto, lavrada em 20 de janeiro de 2005, pelo Tabelião de Notas local, às fls. 34/36 do Livro nº 141, os proprietários ARLINDO BIRELO, RG 6 530 776 SSP SP, CPF 319 901 428 34, aposentado e sua mulher DIRCE MARTINS BIRELO, RG 11 948 866 SSP SP, CPF 104 246 628 92, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes na Avenida Tiradentes, nº O-403, nesta cidade de Pederneiras, SP; **transmitiram por doação a ANTONIO HUMBERTO BIRELO**, RG 7 326 852 SSP SP, CPF 679 219 738 68, comerciante e sua mulher **ROSANA RACHEL DE SOUZA BIRELO**, RG 12 311 257 SSP SP, CPF 086 307 098 12, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 6.475, Lº 3, nesta Serventia, residentes na Rua Gastão do Amaral Carvalho, nº O-603, nesta cidade de Pederneiras, SP; **o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).** Consta na escritura a aceitação pelos donatários em todos os seus termos.

Pederneiras, 09 de Novembro de 2005. Eu, Sandra Maria Conessa Carinhato, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu,  (Tânia Aparecida Gomes), Escrevente Autorizada, conferi e assino.

R 5/ 11196 = Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/0043/16032012-1, emitida aos 01 de março de 2012, nesta cidade de Pederneiras, SP, em que figura como emitente: **ANTÔNIO HUMBERTO BIRELO**, RG 7 326 852 SSP SP, CPF 679 219 738 68, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **ROSANA RACHEL DE SOUZA BIRELO** (a qual compareceu como avalista), RG 12 311 257 SSP SP, CPF 086 307 098 12, brasileiros, com pacto antenupcial registrado sob nº 6.475, Livro 3, nesta Serventia, residentes na Rua Gastão do Amaral Carvalho, nº O-603, nesta cidade de Pederneiras, SP, **ALIENOU**

continua no verso

MATRÍCULA

= 11 196 =

FICHA

= 002 =
verso

FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, no município e Comarca de Osasco, SP, para garantia do financiamento no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 2.901,61, vencendo-se a primeira em 16 de abril de 2012 e a última em 16 de março de 2022, cujo pagamento será efetuado nesta cidade de Pederneiras, com juros a taxa efetiva de 1,60% ao mês e 20,98% ao ano, ficando convencionado que o valor de cada uma das parcelas foi calculado com base nas taxas de juros supra mencionadas, que foram aplicados de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), na periodicidade diária, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito na conta corrente do emitente até a data do vencimento de cada uma das parcelas. Ficou convencionado, para os fins do artigo 24, VI, da Lei 9514/97, o valor estimado de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). O emitente e a avalista, declaram no ato do título, que não são produtores rurais, não estando assim incursos nas restrições constantes na legislação em vigor. Ficou eleito o foro da Comarca do domicílio do emitente; e demais cláusulas, condições e cominações constantes da referida cédula, que fica arquivada nesta Serventia.-----
Pederneiras, 14 de março de 2012. Eu, Emily Caputti Linares, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, _____ (Edson Bertozzin), Oficial, conferi e assino.-----

AV 6/11196 = A requerimento do credor Banco Bradesco S/A, firmado aos 02 de dezembro de 2015, nesta cidade de Pederneiras, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 92994, aos 16 de dezembro de 2015, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, é procedida a competente averbação, para consignar que fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.5 retro, em virtude da liquidação da dívida.-----
Pederneiras, 30 de dezembro de 2015. Eu, Luis Otavio Grana, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, _____ (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

R 7/11196 = Nos termos da escritura pública de constituição de garantia pessoal e real para revendedor, lavrada aos 28 de dezembro de 2016, às fls. 22 do Livro 208, pelo Tabelião de Notas desta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, protocolada neste Registro de Imóveis sob nº 95809, aos 02 de janeiro de 2017, entre as partes, a saber: como CREDORA: IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A., CNPJ nº 33.337.122/0001-27, com sede na Rua Francisco Eugênio, nº 329, na cidade do Rio de Janeiro, RJ; como REVENDEDOR: AUTO POSTO MAJU LTDA, CNPJ nº 11.386.382/0001-50, com sede na Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros, KM 2195, neste município de Pederneiras, SP; e como GARANTIDORES: ANTONIO HUMBERTO BIRELO, RG 7 326 852 SSP SP, CPF 679 219 738 68, empresário, e

continua na ficha 003

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

= 11 196 =

FICHA

= 003 =OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

sua mulher ROSANA RACHEL DE SOUZA BIRELO, RG 12 311 257 6 SSP SP, CPF 086 307 098 12, empresária, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 6.475, Livro 3, nesta Serventia, brasileiros, residentes na Rua Gastão Amaral Carvalho, nº O-603, nesta cidade de Pederneiras, SP; sendo que os GARANTIDORES, na qualidade de principais pagadores, solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações legais e contratuais decorrentes da atividade do REVENDEDOR, para garantia das obrigações assumidas, deram o imóvel objeto da presente matrícula, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da CREDORA, esclarecendo-se que o valor máximo da hipoteca é de R\$ 1.350.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta mil reais), reajustado pela variação do IGPM - Índice Geral de Preços de Mercado, entre a data da escritura e a data do efetivo pagamento, hipoteca essa constituída pelo prazo de seis (6) anos, e os débitos em atraso serão atualizados monetariamente pelo IGPM, acrescido de juros de mora de 1% ao mês, ambos calculados dia-a-dia e demais encargos moratórios até a data do efetivo pagamento, além de multa de 10% sobre o total devido. As partes elegeram o Foro desta Comarca de Pederneiras, SP; e demais cláusulas e condições e cominações constantes da escritura.....

Pederneiras, 16 de janeiro de 2017. Eu, Jane Márcia Cinto, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.....

AV 8/11196 = Nos termos da escritura pública de aditivo e rerratificação de escritura de constituição de garantia real para revendedor, lavrada aos 22 de junho de 2020, às fls.083/084 do Livro nº 229, pelo Tabelião de Notas desta Comarca de Pederneiras, SP, protocolada neste Registro de Imóveis sob nº 104675, aos 23 de junho de 2020, entre as partes, como GARANTIDORES: ANTONIO HUMBERTO BIRELO e sua mulher ROSANA RACHEL DE SOUZA BIRELO; como CREDOR: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A; e como REVENDEDOR: AUTO POSTO MAJU LTDA, já qualificados no R.7 retro, é procedida a competente averbação para consignar que foi aditada a escritura pública objeto do R.7 desta matrícula, nas seguintes condições: a) **ADITAR** a cláusula 3, passando esta a vigorar com a seguinte redação: "3. A hipoteca é constituída pelo prazo de 12 (doze) anos". b) **ADITAR** a cláusula 1 e **INCLUIR** em seu âmbito a responsabilidade por créditos cedidos à IPIRANGA por empresas controladas, associadas ou coligadas e que tenham origem em negócios realizados pelas mesmas com o REVENDEDOR e pagamento das dívidas constantes no Instrumento de Sub-rogação emitido em favor da IPIRANGA relativo a créditos concedidos por Instituições Financeiras ao REVENDEDOR, tendo a IPIRANGA por Garantidora. As partes retificam todas as

continua no verso

MATRÍCULA

= 11 196 =

FICHA

= 003 =

verso

demais cláusulas e condições da Escritura ora modificada, da qual este instrumento fica fazendo parte integrante e complementar, para todos os fins e efeitos de direito. Consta na escritura a aceitação pelas partes em todos os seus expressos termos.---
Pederneiras, 10 de julho de 2020. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Escrevente, digitei e conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, conferi e assino.-

PREMONITÓRIA

AV. 9/11.196 - Averbação em 22/09/2022. Prenotação nº 111.821 de 15/09/2022.

A requerimento do Banco Bradesco S.A., representado por seu advogado Marcelo Augusto de Souza Garms, firmado aos 14 de setembro de 2022, na cidade de Bauru, SP, encaminhada eletronicamente através da central de Serviço de Atendimento Eletrônico - SAEC/ONR, instruído de certidão expedida aos 29 de junho de 2022, pela 2ª Vara do Foro desta Comarca de Pederneiras, SP, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pela MMª Juíza de Direito Substituta, Drª Carolina Dionísio, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, é procedida a competente averbação para consignar que feito o ajuizamento e a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1001424-62.2022.8.26.0431, em que figura como Exequente BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como Executados ANTONIO HUMBERTO BIRELO, CPF nº 679.219.738-68; AUTO POSTO MAJU LTDA, CNPJ nº 11.386.382/0001-50, cujo valor da causa é R\$ 429.435,54.---

Eu, Gilmara Maria Fabrile Gavioli, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Sandra Maria Conessa, Oficiala Substituta, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.---

Selo digital: 1207173311CB460011821221

INDISPONIBILIDADE

AV.10/11.196 - Averbação em 27/12/2022. Prenotação nº 112.569 de 13/12/2022.

É procedida a competente averbação para consignar que conforme publicação efetivada aos 12 de dezembro de 2022, na Central de Indisponibilidade de Bens

continua na ficha 04

do Portal Eletrônico, publicado sob o domínio "http://www.indisponibilidade.org.br/" da Internet (Provimento CGJSP 13/2012), **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A.**, CNPJ 33.337.122/0001-27, em decorrência de decisão judicial emanada pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - AM - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 11 REGIÃO - AM - MANAUS - AM - 15A VARA DO TRABALHO DE MANAUS - Processo nº 00007809720195110015, de acordo com o Protocolo de Indisponibilidade nº 202212.1210.02484595-IA-041.....
Eu, Josiane Cristina Euzebio Ribeiro, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Sandra Maria Conessa, Oficiala Substituta, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....
Selo digital: 1207173E11D4BA0011256922F.....

NUMERAÇÃO CNM

AV.11/11.196 - Averbação em 06/09/2023. Prenotação nº 114.854 de 22/08/2023.

Nos termos do Provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120717.2.0011196.28.....
Eu, Gilmara Maria Fabrile Gavioli, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Jane Márcia Cinto Luqueiro, Escrevente Autorizada, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....
Selo digital: 1207173E11FD2B00114854233.....

PENHORA

AV.12/11.196 - Averbação em 06/09/2023. Prenotação nº 114.854 de 22/08/2023.

Conforme consta da certidão de penhora, expedida aos 22 de agosto de 2023, pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, 2 Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca de Pederneiras-SP, através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no

continua no verso

11.196

04

CNM: 120717.2.0011196.28

Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, emitida por Francisco Paulo Contador Parelli, nos autos do Processo de Execução Civil - Número de ordem 10014878720228260431, em que figura como Exequente IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A., CNPJ 33.337.122/0001-27, e como Executados ROSANA RACHEL DE SOUZA BIRELO, CPF 086.307.098-12, e ANTONIO HUMBERTO BIRELO, CPF 679.219.738-68, **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pertencente a Antonio Humberto Birelo e sua mulher Rosana Rachel de Souza Birelo, já qualificados no R.4 retro, **FOI PENHORADO** para garantia da execução que importa em R\$ 115.449,70, tendo sido nomeados como depositários Rosana Rachel de Souza Birelo e Antonio Humberto Birelo.-----

Eu, Gilmara Maria Fabrile Gavioli, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Jane Márcia Cinto Luquette, Escrevente Autorizada, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.-----

Selo digital: 1207173311FD2C0011485423N

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.digitalbrasil.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital