



Valide aqui
este documento

fls. 103

100632ID0 23 de setembro de 2025 13:25:39 1

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

Nº 648.-

FOLHA

001.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120493.2.0000648-65

Barra Bonita, 30 de Dezembro de 1976

IMÓVEL: Um prédio em construção, de tijolos, sem cobertura, = próprio ou adaptado para hospital, pronto socorro ou clínica = médica, situado à Rua Dom Carlos, esquina com a Rua da Saudade, em Igarapu do Tietê, desta Comarca de Barra Bonita, com = 509,00 metros quadrados, de área construída, e mais um salão = para comércio, de tijolos e telhas, com 60,00 metros quadra = dos de área construída, com o terreno respectivo, com 2.817, = 00 metros quadrados, correspondente a quadra nº 48 da planta = geral de Igarapu do Tietê, o qual se descreve e caracteriza, = pela forma seguinte: "inicia na estaca nº um, localizada na = divisa com terrenos da Casa da Criança de Igarapu do Tietê, = seguindo pelo alinhamento da Rua Dom Carlos, em linha reta, = numa distância de 38,30 metros, até a encontrar a estaca nº = 2, onde faz pequena deflexão à direita, seguindo em linha re = ta, numa distância de 26,90 metros, até a estaca nº 3, onde = faz outra pequena deflexão à direita, seguindo em linha reta = até a estaca nº 4, numa distância de 18,80 metros; daí faz = pequena deflexão à direita e segue acompanhando o alinhamento da Rua da Saudade, numa distância de 11,30 metros, até a esta = ca nº 5; daí faz deflexão à direita e segue em linha reta nu = ma distância de 4,30 metros, até estaca nº 6, de onde deflete a direita e segue pelo alinhamento da Rua José Delluzzi, numa distância de 51,80 metros, até a estaca nº 7, onde faz angulo = reto deflete a direita e segue acompanhando a divisa com imó = vel de propriedade da Casa da Criança de Igarapu do Tietê, nu = ma distância de 56,50 metros, até encontrar a estaca nº 1, pon = to inicial deste perímetro.- **PROPRIETÁRIA:** a PREFEITURA MUNI = CIPAL DE IGARAPU DO TIETÊ, entidade de Direito Público Inter = no.- **TÍTULO ACULATIVO:** O imóvel acima matriculado, foi havi = do pela proprietária em data anterior à vigência do atual Cód = digo Civil Brasileiro, conforme comprovam as certidões que fa = zem parte integrante da escritura, (desapropriação judicial, = julgada por sentenças de 4/9/1901 e 10/1/1907, processadas pe = lo Juízo e Cartório do 2º Ofício da Comarca de São Manuel, cu = jas certidões já se acham arquivadas neste Cartório, em virtu = de da M.60).- a escrevente designada, *Valt Apanhada Ruchiti* -

R.1-648 - Barra Bonita, 30 de Dezembro de 1976.- Por escritu = ra de 17 de Dezembro de 1976, lavrada nas notas do = 1º Cartório desta Comarca, Livro 95, Fls. 36vº/38vº, a proprietária alienou ao Dr. OSMAR RUIAS, brasilei = ro, casado, médico, residente e domiciliado à Rua = 14 de Dezembro nº 746, nesta cidade, portador do = Cic nº 609.234.238, o seguinte: a) por Doação e pe = lo valor de Cr\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzei = ros), para efeitos fiscais, o salão para comércio, = de tijolos e telhas; e b) por venda e compra e pelo

Emolp. \$ 36000
Estado. \$ 7200
Apos. \$ 5400
Total \$ 48600

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVQK4-EGV L-ZX NA-V8F38>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARLENE APARECIDA DOS SANTOS, liberado nos autos em 26/09/2025 às 20:03. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1501472-98.2022.8.26.0063 e código PUANZnMT.



Valide aqui
este documento

1006321DO 23 de setembro de 2025 13:25:39 2

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120493.2.0000648-65

MATRÍCULA

Nº 648 .-

FOLHA

001.-
verso

pelo valor de Cr\$ 301.000,00 (trezentos e um mil cruzeiros), =
o prédio em construção, de tijolos, sem cobertura, ambos for-
mando um só todo, retro matriculado. CONDIÇÕES: Consta mais=
da escritura que, de acordo com o Artigo 3º da Lei Municipal=
nº 1.092, de 1º de Outubro de 1976, com a nova redação que =
lhe foi dada pela Lei Municipal nº 1.103, de 09/Novembro/1976
e Lei Municipal nº 1.108, de 26/Novembro/1976, o proprietário
deverá destinar os prédios objeto da escritura, à instalação=
de hospital, clínica médica ou pronto socorro; e que, o pro-=
prietário deverá terminar as obras do prédio em construção e
colocá-lo em funcionamento dentro do prazo de 180 (cento e oi-
tenta) dias, a contar da data da escritura. A escrevente de-=
signada, *Jalil Aparecida Ruchti*, que a registrei.-

460,00
92,00
69,50
68,50

R.2-648 - Barra Bonita, 05 de Agosto de 1977. O imóvel acima=
matriculado, foi vendido por seu proprietário e sua
mulher *La. LAURA MASCIGRANDE NAHÁS*, R.G.SP nº 2.===
978.130 e CIC nº 609.234.238-34, brasileira, do =
lar, a CLÍNICA SÃO JORGE LTDA., CGC/ME nº 44.497. =
048/0001-22, estabelecida nesta cidade, à Rua Pru-
dente de Moraes, nº 946, esquina com a Rua 1º de
Março, conforme escritura de 04 de Agosto de 1977,=
das notas do 1º Cartório desta Comarca, Livro nº =
99, Fls. 14, pelo valor de Cr\$ 326.000,00 (trezen-
tos e vinte e seis cruzeiros). A escrevente desig-
nada, *Jalil Aparecida Ruchti* — , que a registrei.-

Emenda \$ 150,00
Estado \$ 30,00
Apos. \$ 22,50
Total \$ 202,50

Av.3-648 - Barra Bonita, 22 de Setembro de 1980. O imóvel -=
retro matriculado, ficou liberado do prazo de 180
(cento e oitenta) dias, concedidos no Artigo 4º,=
da Lei Municipal nº 1.092, de 1º de Outubro de -=
1.976, para término das Obras de Construção da -=
referida CLÍNICA SÃO JORGE, constantes das Condi-
ções no R.1 da presente matrícula; tudo nos ter-
mos do requerimento firmado aos 22 de Setembro de
1980, nesta cidade; e, Certidão expedida aos 22 =
de Setembro de 1980, pela Prefeitura Municipal de
Igarapu do Tietê. A escrevente designada, = = = =
Silvia Elaine Mesquita.-

"segue às Fls. 002".-



Valide aqui
este documento

100632ID0 23 de setembro de 2025 13:25:39 3

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120493.2.0000648-65

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Nº 648.-

FOLHA

002.-

Barra Bonita, 24 de Setembro de 1980

R.4-648 - Barra Bonita, 24 de Setembro de 1980. Por escritura de mútuo de dinheiro, com garantias hipotecária e fi de jussória, dação de garantia, quitação e outras a- venças, datada de 19 de Setembro de 1980, lavrada no Livro 1774, Fls. 2, no 1º Tabelionato de Notas de = São Paulo, Capital, a proprietária, como financiada, deu, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA= ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma= de empresa pública, com sede em Brasília, DF, por -= sua Agência-Filial de São Paulo, Capital, inscrita = no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-4, o imóvel retro = matriculado, em garantia do pagamento da dívida de = um mútuo de dinheiro, no valor de Cr\$ 39.852.000,00= (trinta e nove milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil cruzeiros), destinados ao pagamento de parte de= dívidas, de prosseguimento de obras, e demais obriga= ções, cujo imóvel, com as construções existentes e = as serem executadas, foi avaliado em Cr\$ 34.571.400, 00 (trinta e quatro milhões, quinhentos e setenta e = um mil e quatrocentos cruzeiros), garantias essas = que abrange hipotecas de imóveis do Dr. OSMAR NAHÁS, e sua mulher Da. LAURA MASCIGRANDE NAHÁS, na qualida= de de dadores de garantia, os quais, figuram, ainda, como intervenientes-fiadores, na forma pactuada na = escritura. O prazo contado da data da escr, digo, O = prazo do contrato é da data da escritura, até o dia= 30 de Setembro de 1994, compreendendo períodos de ca= rência e de amortização, (da data da escritura até = 30.09.1982 e 31.12.82 a 30 de Setembro de 1994, res= pectivamente). Correção monetária estipulada na cláu= sula quarta e seus parágrafos, com juros à taxa nomi= nal de 5,86952% ao ano, correspondente à taxa efeti= va de 6% ao ano, identificando-se com a taxa equiva= lente de 1,46738% ao trimestre, exigíveis trimestral= mente, no vencimento ou na liquidação da dívida, que será através de 48 (quarenta e oito) prestações tri= mestrais, sucessivas, exigíveis no ultimo dia de ca= da trimestre civil, vencendo-se a primeira em 31 de= Dezembro de 1982 e as demais, no mesmo dia, de cada= trimestre subsequente, até final liquidação, que de= verá operar-se no dia 30 de Setembro de 1994; presta= ções essas calculadas pelo Sistema de Amortização "

"segue no verso".-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVQK4-EGV L-ZX NA-V8F38>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital



Valide aqui
este documento

100632IDO 23 de setembro de 2025 13:25:39 4

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120493.2.0000648-65

MATRÍCULA

Nº 648.-

FOLHA

002.-
verso

Amortização Constante (SAC). Multa de 10% no caso de intervenção judicial, e demais condições constantes da aludida escritura, de 19 de Setembro de 1980. A Escrevente designada, = = = =
Silvia Cláudia Beghen -, que a registrei.-

Av.5-648 - Barra Bonita, 26 de Novembro de 1981. O Salão para comércio, de tijolos e telhas, com 60,00 m2., de =
área construída, situado à Rua Dom Carlos, s/nº, =
esquina com a Rua da Saudade, foi demolido no ano =
de 1977, conforme comprova a certidão de 26 de No =
vembro de 1981, expedida pela Prefeitura Municipi =
pal de Igarapu do Tietê. A escrevente designada, =
Jaules Aparecida Richetto -.-

Amort.	\$ 30000
Estado	\$ 6000
Apos.	\$ 4500
Total	\$ 40500

Av.6-648 - Barra Bonita, 26 de Novembro de 1981. No terreno =
objeto da matrícula retro, foi construído no ano =
de 1977, pela proprietária, CLÍNICA SÃO JORGE LTDA,
um prédio para fins comerciais, encerrando uma - =
área total de 2.382,60 metros quadrados de área =
construída, contendo 4 (quatro) blocos, a saber: =
BLOCO "A" - Clínica Cirúrgica (pavimento térreo); =
BLOCO "B" - Pronto Socorro (pavimento térreo); - =
BLOCO "C" - Maternidade e Centro Cirúrgico (pavi =
mento térreo); e, BLOCO "D" - Clínica Médica e Pe =
diatria (pavimento Superior); construção essa com =
frente para a Rua Dom Carlos, sob nº 379, esquina =
com a Rua da Saudade; e cujo valor venal é Cr\$ - =
546.806,70, conforme comprova as certidões de 23 e
24 de Novembro de 1981, expedidas pela Prefeitura =
Municipal de Igarapu do Tietê e requerimento firma =
do nesta cidade, aos 26 de Novembro de 1981. A es =
crevente designada, *Jaules Aparecida Richetto* -.-

Amort.	\$ 50000
Estado	\$ 10000
Apos.	\$ 7500
Total	\$ 67500

Av.7-648 - Barra Bonita, 26 de Novembro de 1981. O prédio nú =
mero 379, da Rua Dom Carlos, recebeu o "habite-se"
Nº 73/81, em 05 de Novembro de 1981, conforme Pro =
cesso nº 165/81, expedido pelo Centro de Saúde III
de Igarapu do Tietê, Departamento Regional de Sau =
de de Bauru- DRS-7.- A escrevente designada, = = =
Jaules Aparecida Richetto -.-

Amort.	\$ 30000
Estado	\$ 6000
Apos.	\$ 4500
Total	\$ 40500

"segue às Fls. 003".-



Valide aqui
este documento

100632IDO 23 de setembro de 2025 13:25:39 5

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120493.2.0000648-65

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

Nº 648.-

FICHA

003.-

Barra Bonita, 27 de Janeiro de 1982

Av.8-648 - Barra Bonita, 27 de Janeiro de 1982. O prédio comercial ou seja, de um Hospital, de propriedade da CLÍNICA SÃO JORGE LTDA., teve suas obras iniciadas no ano de 1977 e concluídas no ano de 1981 e não erigida no ano de 1977, conforme constou por um lapso da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Igarapu do Tietê, datada de 24 de Novembro de 1981, constante da Av.6 desta matrícula, sendo que mencionado prédio recebeu o nº 379, com frente para a Rua Dom Carlos; tudo nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 26 de Janeiro de 1982 e Certidão de 26 de Janeiro de 1982, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarapu do Tietê; e cujo valor venal do imóvel com suas benfeitorias é Cr\$ 1.095.583,17.- A escrevente designada, = = = = =

900,00
18000
13500
1.21500

Jaime Aparecida Luchetti -

Av.9-648 - Barra Bonita, 16 de Fevereiro de 1982. Por requerimento firmado nesta cidade, aos 15 de Fevereiro de 1982 (corroborado por Certidão de "Habite-se" da Prefeitura Municipal de Igarapu do Tietê, de 12 de Fevereiro de 1982), consta que o imóvel retro, com 2.382,60 m2., de área construída, está em plena condições de uso e de ser habitado. A escrevente designada, Jaime Aparecida Luchetti -

30000
6000
4500
40500

Av.10-648 - Barra Bonita, 22 de Outubro de 1.984.- Fica Retificada a escritura de 19 de Setembro de 1.980, devidamente registrada sob nº 4 desta matrícula, cujas cláusulas 3ª e 6ª passam a prevalecer com a seguinte redação: a) TERCEIRA: PRAZO - O prazo do contrato, contado da data da escritura até 30 de Setembro de 1.995, compreende um período de carência (da data do título até 30 de Setembro de 1983) e o período de Amortização (de 31 de Dezembro de 1.983 a 30 de Setembro de 1.995); b) SEXTA: FORMA DE PAGAMENTO - O saldo devedor correspondente às parcelas de mútuo que foram efetivamente entregues, de conformidade com o estabelecido na cláusula 2ª, acrescido do valor global das parcelas de correção monetária capitalizadas

1.232
246
246
1.724

"segue no verso"



Valide aqui
este documento

100632IDO 23 de setembro de 2025 13:25:39 6

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120493.2.0000648-65

MATRÍCULA

Nº 648.-

FICHA

003.-
verso

capitalizadas durante o período de carência, conforme cláusula 4ª, será amortizado em 48 prestações trimestrais, sucessivas e exigíveis no último dia de cada trimestre civil, vencendo-se a primeira em 31 de Dezembro de 1.903 e as demais no mesmo dia de cada trimestre subsequente, até final liquidação, a operar-se no dia 30 de Setembro de 1.995, prestações essas calculadas pelo Sistema de Amortizações constantes ("SAC"), de conformidade com a circular nº 680, da superintendência de aplicações e financiamentos da CEF., expedida em 13 de Junho de 1.979. § primeiro - A partir da data do título e até solução integral da dívida, a financiada pagará a CEF., no último dia de cada trimestre civil as importâncias correspondentes aos percentuais dos juros compensatórios a que alude a cláusula 5ª. § Segundo - A partir de 31 de Dezembro de 1.983 e até solução integral da dívida, a financiada pagará a CEF., no último dia de cada trimestre civil as importâncias decorrentes da aplicação monetária da forma estabelecida na cláusula 4ª; tudo nos termos da escritura pública de Aditamento, com Retificação-Retificação e Alteração de Cláusulas, lavrada aos 18 de Agosto de 1.984, as fls. 52, do Lº 1921, do 1º Tabelionato de Notas da Capital deste Estado, subscrita pelo Tabelião Aldo Neves Godinho, entre partes: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como credora; CLÍNICA SÃO JORGE, como devedora; e ainda Dr. USMAR NAHÁS e sua mulher Sr. LAURA MASCIGRANDE NAHÁS, como intervenientes-Adutores, todos já qualificados.- O escrevente designado,

Av.11-648 - Barra Bonita, 18 de Dezembro de 2009. Por Mandado de Averbação, extraído aos 26 de Novembro de 2009, pela 1a. Vara Judicial desta Comarca (Processo nº 063.01.2001.000144-3/000000-000 - nº de ordem 010/2001), dos Autos da Ação de EXECUÇÃO DE FISCAL que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, move contra CLINICA SÃO JORGE LTDA, CNPJ nº 44.497.048/0001-22, com sede na rua Dom Carlos nº 379, centro, na cidade de Igarapu do Tietê-SP; é feita a presente averbação nos termos do parágrafo 4º do artigo 659 do Código de Processo Civil (lei nº 5869/73) e demais legislações aplicáveis, **verifica-se** que, o imóvel objeto desta matriculado, de propriedade da Clínica São Jorge Ltda (já qualificada), foi **penhorado**, para pagamento de dívida de R\$ 9.037,25 (nove mil, trinta e sete reais e vinte e cinco centavos) (em 09/01/2002), tendo sido nomeado como depositário do bem Sr. Osmar Nahás,

» Segue na Folha 004.- «



Valide aqui
este documento

100632IDO 23 de setembro de 2025 13:25:39 7

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120493.2.0000648-65

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
Nº 648.-

FICHA
004.-

18 Dezembro 2009
Barra Bonita de

brasileiro, casado, médico, RG. nº 3.576.754 e CPF nº 609.234.238-34. O OFICIAL, (WILSON PEREZ) .-

Av.12-648 - Barra Bonita, 23 de Julho de 2.014. Por Mandado Judicial de Cancelamento de Penhora, extraído aos 17/05/2014, assinado digitalmente pela Escrivã Judicial II da 1a. Vara desta Comarca, dos Autos da Ação de Execução Fiscal - FGTS (Processo nº 0000144-48.201.8.26.0063 - 1/2011); é feita a presente averbação para ficar constando que, fica cancelada a Av.11 desta matrícula. (Protocolo nº 70.178 de 21/07/2014 - CNS 12049-3) A SUBSTITUTA, *Lilian Clarice Sbeghen Matheus* (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS) .-

Av.13-648 - Barra Bonita, 18 de Junho de 2021. Por Certidão de Penhora expedida aos 16 de Junho de 2021, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jaú-SP, dos Autos da Ação de Execução Trabalhista (nº de ordem 0010340-30.2016.5.15.0024), que **MARIANE ROSSETO**, CPF nº 404.266.098-32, move contra **CLINICA SAO JORGE LTDA**, CNPJ nº 44.497.048/0001-22; pelo valor de R\$ 142.031,03 (cento e quarenta e dois mil, trinta e um reais e três centavos), **VERIFICA-SE** que, o imóvel retro de propriedade da executada CLINICA SAO JORGE LTDA, foi **PENHORADO**; tendo como depositária Clinica Sao Jorge Ltda. **Consta mais do Título que**, eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. (Protocolo nº 87.254 de 16/06/2021 - CNS 12049-3). O ESCRIVENTE, *Victor Alberto Gonçalves* (VICTOR ALBERTO GONÇALVES). Selo Digital: 1204933310A0000012716721M.-

Av.14-648 - Barra Bonita, 22 de Setembro de 2025. Por Certidão de Penhora expedida aos 17 de Setembro de 2025, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP - 2º Ofício Judicial desta Comarca, dos Autos da Ação de Execução Fiscal (nº de ordem 1501472-98.2022.8.26.0063), que **MUNICÍPIO DE IGARAÇU DO TIETÊ**, CNPJ nº 44.498.467/0001-89, move contra **CLÍNICA SÃO JORGE LTDA**, CNPJ nº 44.497.048/0001-22; pelo valor de R\$ 50.590,69 (cinquenta mil, quinhentos e noventa reais e sessenta e nove centavos), **VERIFICA-SE** que, o imóvel retro de propriedade da executada CLÍNICA SÃO JORGE LTDA, foi **PENHORADO**; tendo a mesma como depositária. **Consta mais do Título que**, eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. (Protocolo nº 100.632 de 18/09/2025 - CNS 12049-3). O ESCRIVENTE, *Victor Alberto Gonçalves* (VICTOR ALBERTO GONÇALVES). Selo Digital: 1204933310A00000173288252.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVQK4-EGV L-ZX NA-V8F38>



Valide aqui
este documento

100632IDO 23 de setembro de 2025 13:25:39 8

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVQK4-EGV_L-ZX_NA-V8F38

matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO - Pedido: 100632	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 648 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24/08/2001, EC 32, bem como na lei n.º 11.419/2006 de 19/12/2006, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos : 44,20 Estado : 12,56 Sec. Fazenda : 8,60 Registro Civil : 2,33 Trib. Justiça : 3,03 Ministério Público : 2,12 Imposto Municipal : 2,21 TOTAL : 75,05
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS Substituta do Oficial
Barra Bonita, 23 de setembro de 2025	



SELO DIGITAL

1204933C30A0000017328725K

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>