Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 3.805 | ficha 01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TREMEMBÉ

29 maio 2012

CNM: 145599.2.0003805-60

IMÓVEL: Um terreno urbano sem benfeitorias, designado lote nº 10-B, correspondente a parte do lote nº 10, da quadra F, gleba A, do loteamento denominado **JARDIM SANTANA**, situado no Bairro do Caminho Novo, nesta cidade, medindo 10,00m de frente para a Rua Archanjo Banhara, lado par, com fundos correspondentes, confrontando com o lote nº 09, por 15,00m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 01 e pelo lado esquerdo com o lote nº 10-A, todos da mesma quadra e gleba, encerrando a área de 150,00m².

PROPRIETÁRIOS: **MARCELO VAQUELI**, RG nº 18.044.364-SSP/SP, CPF/MF nº 103.921.948-99, brasileiro, industriário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ANDREA CRISTINA DO AMARAL VAQUELI**, RG nº 22.511.164-0-SSP/SP, CPF/MF nº 121.951.958-86, brasileira, enfermeira, residentes e domiciliados na Avenida Tremembé, nº 460, Parque Nossa Senhora da Glória,Tremembé-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 76.379, em 04 de agosto de 1999, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté-SP.

CONTRIBUINTE: BC nº 0080.0512.

O Oficial, (Dirley José dos Santos).

R.01 - Em 29 de maio de 2012. (Protocolo nº 12.377)
VENDA E COMPRA
Por Escritura Pública de 31 de março de 2009, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Quiririm, Comarca de Taubaté-SP, Lº 410, fls. 123/126, procede-se a este registro para constar que **MARCELO VAQUELI** casado com **ANDREA CRISTINA DO AMARAL VAQUELI**, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a **USIPETRO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA,** CNPJ/MF nº 03.920.628/0001-01, com sede na Rua Antonio Cândido Ortiz, nº 14, Jardim Santana, Tremembé-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$ 46.745,00 (valor venal R$ 54.883,00).

O Oficial, (Dirley José dos Santos).

R.02 - Em 07 de novembro de 2013. (Protocolo nº 15.505).
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por Escritura Pública datada de 19 de agosto de 2013, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, livro 563, fls. 260/264, a proprietária **USIPETRO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, já qualificada, transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, a **HONIN FOMENTO COMERCIAL LTDA**, CNPJ/MF nº 11.949.998/0001-91, com sede na Rua Jônio, nº 12, sala 64, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo-SP, devidamente representada, para garantia de dívida no valor de **R$-300.000,00,** a qual deverá ser paga em uma única parcela no dia 29 de maio de 2015, incidindo sobre a dívida juros constituídos de ICPM mais 1% a.m., ficando estabelecido, nos termos do inciso V do art. 24 da Lei nº 9.514/97, que é assegurado à fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização do imóvel por sua conta e risco e, conforme § 2º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo para a expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, avaliaram o imóvel em **R$-57.000,00**. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Oficial, (Dirley José dos Santos).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FB4MQ-9FPNK-QQGQP-B742G

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ROGERIO BOTINI SALGADO, em 27/03/2025, às 15:32:37 - 30b208b

Valide aqui
este documento

matrícula 3805 | ficha 01 verso

AV.03 - Em 11 de junho de 2015. (Protocolo nº 18.843, de 03/06/2015).
PRORROGAÇÃO DE PRAZO
Por Escritura Pública de 28 de maio de 2015, do Primeiro Tabelião de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, Lº 580, fls. 201/203, as partes Usipetro Indústria e Comércio Ltda. e Honin Fomento Comercial Ltda., já qualificadas, resolveram, de comum acordo, prorrogar o **prazo de vencimento** para pagamento da dívida referida no R.02 para **29 de maio de 2016**. Ratificaram em todos os seus demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados.

O Oficial, (Dirley José dos Santos).

AV.04 - Em 01 de julho de 2016. (Protocolo nº 21.116, de 28/06/2016).
PRORROGAÇÃO DE PRAZO
Por Escritura de 27 de junho de 2016, do Primeiro Tabelião de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, Lº 590, fls. 231/233, as partes Honin Fomento Comercial Ltda. e Usipetro Indústria e Comércio Ltda., já qualificadas, resolveram, de comum acordo, prorrogar o **prazo de vencimento** para pagamento da dívida referida no R.02 para **29 de setembro de 2016**. Ratificaram-no em todos os seus demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados.

A Escrevente substituta, (Iracélis Aparecida Milanelo).

AV.05 - Em 10 de maio de 2017. (Protocolo nº 22.541, de 28/04/2017).
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por Instrumento Particular de 15 de julho de 2016 procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária, **HONIN FOMENTO COMERCIAL LTDA.**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 02 nesta matrícula, consolidando-se a plena propriedade do imóvel na pessoa da devedora fiduciante **USIPETRO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.**, já qualificada.

O Oficial, (Dirley José dos Santos).

AV.06 - Em 15 de janeiro de 2019. (Protocolo nº 25.513, de 10/01/2019).
PENHORA
Por Certidão de penhora expedida em 09 de janeiro de 2019, nos autos da execução trabalhista que tramita sob nº 1001968-83.2017.5.02.0612, perante a Décima Segunda Vara do Trabalho de São Paulo-SP, que **LEONILDO DONIZETTI CHIEREGATTO**, CPF/MF nº 097.166.408-03, move contra PETRO FORT COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 27.708.146/0001-42, e USIPETRO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ/MF nº 03.920.628/0001-01, foi determinada a **penhora** do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 29 e 5.561, para garantia da execução no valor de **R$311.816,74**, tendo sido nomeada como fiel depositária a executada USIPETRO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.

O Oficial, (Dirley José dos Santos).
Selo digital: 145599321OS000000983IR19S.

AV.07 - Em 27 de janeiro de 2025. (Protocolo nº 37.259, de 08/01/2025).

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FB4MQ-9FPNK-QQGQP-B742G

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ROGERIO BOTINI SALGADO, em 27/03/2025, às 15:32:37 - 30b208b

Valide aqui este documento

CNM: 145599.2.0003805-60

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TREMEMBÉ
CNS Nº 14.559-9

matrícula	ficha
3.805	02

CANCELAMENTO DE PENHORA

Por Mandado expedido em 13 de dezembro de 2024, pelo Juízo de Direito da Décima Segunda Vara do Trabalho de São Paulo-SP, extraído dos autos do processo nº 1001968-83.2017.5.02.0612, procede-se a esta averbação para constar que fica **cancelada a penhora** averbada sob nº 06 nesta matrícula. Selo digital: 145599331EN000084261UG25Y.

A Escrevente substituta, (Bruna Gabriela Ferreira Prado Cardoso de Assis).

AV.08 - Em 20 de fevereiro de 2025. (Protocolo nº 37.494, de 17/02/2025).

PENHORA

Por Certidão expedida em 14 de fevereiro de 2025 nos autos da Ação de Execução Trabalhista que se processam sob nº 0010977-02.2018.5.15.0059, perante a Primeira Vara do Trabalho de Taubaté-SP, movida por JOSE NORBERTO SILVEIRA NETO, CPF/MF nº 177.129.538-48, em desfavor de USIPETRO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, já qualificada, e FABIO BARCELOS SILVEIRA, CPF/MF nº 887.468.878-49 e RENATO FERREIRA, CPF/MF nº 060.968.688-78, foi determinada a **penhora** do imóvel objeto desta matrícula para garantia da execução no valor de **R$191.435,41**, tendo sido nomeada como fiel depositária a executada. Os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou da adjudicação do imóvel. Selo digital: 145599331ST000085369PV25Q.

A Escrevente substituta, (Bruna Gabriela Ferreira Prado Cardoso de Assis).

Oficial de Registro de Imóveis de Tremembé - SP

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, no termos do Provimento CG nº 04/2011 da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 146-G e seguintes do Capítulo XX das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Tremembé-SP, 20 de fevereiro de 2025

https://selodigital.tjsp.jus.br
1455993C3QU000085370SW25L

Bruna Gabriela Ferreira Prado C. de Assis, Escrevente autorizada.

Emolumentos	Estado	Sefaz	Reg. Civil	TJ	ISS	Min. Público	Total
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FB4MQ-9FPNK-QQGQP-B742G

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por ROGERIO BOTINI SALGADO, em 27/03/2025, às 15:32:37 - 30b208b
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25032715313991200000255201907?instancia=1
Número do processo: 0010977-02.2018.5.15.0059
Número do documento: 25032715313991200000255201907