Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA	FICHA
10.845	1

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 24 de novembro de 19 94

IMÓVEL:- Lote de terreno sob nº 11 da Quadra "E", do loteamento denominado JARDIM BARONEZA DA MOTTA PAES, nesta cidade e Comarca, com a área de 436,17 m²., mede 8,48 m. de frente para a Avenida Antonio Costa, 19,02 m. em curva com a Avenida Antonio Costa e Avenida Perimetral, 15,24 m. de frente para a Avenida Perimetral, 12,50 m. no fundo com o lote 10 e 27,50 m. do lado com o lote 12.

CADASTRADO na Prefeitura Municipal local sob nº 638300.

PROPRIETÁRIA:- RICARDO D. DE CAMPOS SALLES & CIA. LTDA., CGC/MF. nº 56.442.676/0001-90, com sede à Rua Jayme da Silveira Leme, s/nº, Chácara Vista Alegre, Jardim Universitário, -- nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- M. 5.005 - R.4 de 26.08.1987.

A OFICIAL:-
Bel. Hercelí Viegas Soares

R.1/10.845. Em 24 de novembro de 1.994. Pela Escritura de 30 de dezembro de 1.993 (Livro 267 - Fls. 251) do 2º Cartório de Notas desta cidade, a proprietária RICARDO D. DE CAMPOS SALLES & CIA. LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel matriculado a MANOEL CARLOS GONÇALVES JUNIOR, brasileiro, advogado, RG.- nº 3.478.761-SP., CPF. nº 275.241.758-68, residente e domiciliado no Sítio Terra Verde, neste município, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77 com MÔNICA DE AVELLAR SERTÓRIO GONÇALVES, brasileira, advogada, RG. nº 6.644.761-SP., dependente do marido, pelo valor de CR$. 34.130,00.

A OFICIAL:-
Bel. Hercelí Viegas Soares

Av.2/10.845. Em 14 de setembro de 2.000. Procede-se esta averbação à vista do título do R.3, para constar que a proprietária MONICA DE AVELLAR SERTÓRIO GONÇALVES, atualmente, está inscrita no CPF sob nº.173.801.848-22, que por cópia reprográfica autenticada, já se encontra aqui arquivado por ocasião da Av.2 da matrícula 10.840, aos 28.05.1998.

A OFICIAL:-
Bel. Hercelí Viegas Soares

R.3/10.845. Em 14 de setembro de 2.000. Pela Escritura de Confissão, Assunção e Composição de Dívidas, com Constituição de Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos, de 16 de agosto de 2000 do 1º. Tabelião de Notas desta cidade (Livro 292 - Fls.250),

= continua no verso =

Bel. Hercelí Viegas Soares - OFICIAL

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:08/01/2019 10:28:32

os proprietários MANOEL CARLOS GONÇALVES JUNIOR e sua mulher MONICA DE AVELLAR SERTORIO GONÇALVES, abaixo qualificados, deram o imóvel matriculado em HIPOTECA de PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, ao credor BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ sob nº.00.000.000/0001-91, pelo valor de R$.36.000,00 (incluído o imóvel da M. 10.844), em garantia do cumprimento das obrigações estabelecidas no instrumento, inclusive juros, encargos financeiros em geral, pena convencional, custas, despesas e demais obrigações decorrentes do instrumento, em que compareceram como devedores: PEDRO HENRIQUE SERTÓRIO; MANOEL CARLOS GONÇALVES JUNIOR e RICARDO AVELAR SERTÓRIO, todos adiante qualificados; como devedor/assuntor: PEDRO HENRIQUE SERTÓRIO, brasileiro, advogado, RG. nº. 1.354.995-SSP/SP., CPF nº. 014.749.608-04, residente e domiciliado na Praça Santo Antonio nº. 40, Vila Norma, nesta cidade, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, com Carmen Lydia de Avellar Sertório, brasileira, do lar, RG. nº. 4.943.929-SSP/SP., dependente do marido; e, como fiadores: MANOEL CARLOS GONÇALVES JUNIOR, RG. nº. 3.478.761-SSP/SP., CPF nº. 275.241.758-68 e sua mulher MONICA DE AVELLAR SERTÓRIO GONÇALVES, RG. nº. 6.644.761-SSP/SP., CPF nº. 173.801.848-22, brasileiros, advogados, residentes e domiciliados no Sítio Terra Verde, neste município, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77; e, RICARDO AVELAR SERTÓRIO, engenheiro agrônomo, RG. nº. 6.644.763-SSP/SP., e sua mulher MARIA ROBERTA LOMONACO SUCUPIRA SERTÓRIO, do lar, RG. nº. 9.534.464-0-SSP/SP., brasileiros, CPF nº. 021.655.058-01, extensivo ao casal, residentes e domiciliados na Rua Eurico Selingaldi nº. 120, nesta cidade, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº. 5.172 - Lº. 3-Aux., nesta Serventia; na qualidade de fiadores e principais pagadores, com renúncia dos benefícios dos artigos 1.491 e 1.503 do Código Civil Brasileiro, e 262 do Código Comercial, solidariamente se responsabilizam por todas as obrigações assumidas dos devedores e assuntor. Os devedores ressalvadas quaisquer outras obrigações não incluídas na escritura são e se confessam solidariamente devedores ao credor, Banco do Brasil S/A., da importância de R$.36.000,00, provenientes das dívidas líquidas e certas caracterizadas na cláusula 1ª. da escritura, calculadas até primeiro (1º.) de agosto de 1999, na forma da resolução nº. 2471 de 26.02.1998, do Conselho Monetário Nacional, assim discriminadas: A-) R$.12.000,00 - Nota de Crédito Rural (cédula filha da operação nº. 95/00261-8, emitida pela Cooperativa Agropecuária Mista de São João Ltda.), emitida em 18.08.1995 por Pedro Henrique Sertório, no valor de R$.8.000,00, vencimento em 18.08.2000. B-) R$.12.000,00 - Nota de Crédito Rural (cédula filha da operação nº.95/00261-8, emitida pela Cooperativa Agropecuária Mista de São João Ltda.), emitida em 18.08.1995 por Manoel Carlos Gonçalves Júnior, no valor de R$.8.000,00, vencimento em 18.08.2000. e, C-) R$.12.000,00 - Nota de Crédito Rural (cédula filha da operação nº.95/00261-8, emitida pela Cooperativa Agropecuária Mista de São João Ltda.), emitida em 18.08.1995

= continua na ficha 02 =

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:08/01/2019 10:28:32

por Ricardo Avelar Sertório, no valor de R$.8.000,00, vencimento em 18.08.2000. Para pagamento da dívida confessada o credor concorda em receber a importância de R$.36.000,00, a ser paga conforme o disposto na cláusula "Forma de Pagamento" observado, ainda, o disposto nas cláusulas "Condição Especial" e "Inadimplemento" do título. FORMA DE PAGAMENTO: O valor confessado e aceito pelo credor, acrescido dos encargos básicos (cláusula 4ª.) será exigido, em parcela única, no vencimento final da dívida, a ocorrer no primeiro (1º.) dia do mês de agosto do ano de 2019, salvo na hipótese de vencimento antecipado. Durante a vigência do contrato o devedor/assuntor pagará os encargos adicionais devidos, de acordo com o fluxo de pagamento acordado entre as partes, conforme especificado na cláusula 5ª. Para os efeitos do art. 818 do Código Civil Brasileiro fica atribuído ao imóvel hipotecado o valor de R$.15.000,00, ficando, porém, assegurado ao Banco, como credor hipotecário, a faculdade de requerer nova avaliação, para todos os efeitos legais. As demais obrigações, encargos, condições, juros e encargos financeiros em geral, constam da citada Escritura.

A OFICIAL:-

Bel. Hercelí Viegas Soares

Av.4/10.845. Em 14 de setembro de 2.000. Do título do R.3, consta que o imóvel matriculado está cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº.SE11100202011-001.

A OFICIAL:-

Bel. Hercelí Viegas Soares

Av.5/10.845. Em 05 de dezembro de 2.002. Procede-se esta averbação à vista da Escritura de Aditamento a Escritura de Confissão, Assunção e Composição de Dívidas, com Constituição de Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos, de 28 de outubro de 2002, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade (Livro 304 - Pág. 043), firmada entre as partes: CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A.; CONFITENTES/DEVEDORES:- PEDRO HENRIQUE SERTÓRIO; MANOEL CARLOS GONÇALVES JUNIOR e RICARDO AVELAR SERTÓRIO; como CONFITENTE/ASSUNTOR: PEDRO HENRIQUE SERTÓRIO; e como CONFITENTES/FIADORES: MANOEL CARLOS GONÇALVES JUNIOR e sua mulher MONICA DE AVELLAR SERTÓRIO GONÇALVES; e, RICARDO AVELAR SERTÓRIO e sua mulher MARIA ROBERTA LOMONACO SUCUPIRA SERTÓRIO; todos já qualificados; sem intuito de novar as obrigações, com fundamento nos artigos 2, 3 e 16 da Medida Provisória nº.2.196-3, de 24.08.2001, e na Lei nº.10.437/2002, resolvem retificar e ratificar a escritura objeto do R.3 (incluído o imóvel da matrícula 10.844), conforme segue: REDUÇÃO DE ENCARGOS EXCLUSIVAMENTE PARA PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES ATÉ A DATA DO RESPECTIVO VENCIMENTO - A parcela de encargos financeiros resultante da aplicação da taxa

= continua no verso =

Bel. Hercelí Viegas Soares - OFICIALA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:08/01/2019 10:28:32

efetiva de juros, prevista na escritura, será calculada com observância dos seguintes critérios, exclusivamente para pagamento das prestações até a data do respectivo vencimento: **A)** atualização, a partir de 01.11.2001, do saldo devedor total da dívida aditada pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado-IGP-M, compreendida no período anual imediatamente anterior ao mês de aplicação, respeitado o teto de 9,5% a.a. O cálculo dessa atualização e o débito dos valores dela resultantes serão efetuados no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida; **A1)** esse índice é divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, e, caso extinto, será substituído pelo indexador que vier a ser definido para a atualização dos Certificados do Tesouro Nacional - CTN de que trata a cláusula 12ª. da escritura objeto do R.3; **A2)** os valores resultantes dessa atualização do saldo devedor serão exigíveis, juntamente com a amortização do principal, na data do vencimento final da operação e na data de eventual pagamento antecipado, proporcionalmente ao valor amortizado. Caso a liquidação ocorra antes de divulgado o referido índice, será utilizado o último índice existente para calcular a atualização do saldo devedor (variação do IGP-M) incidente desde a última atualização até a data do pagamento; **B)** sobre o saldo devedor total da dívida, atualizado pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado-IGP-M, na forma prevista na alínea "a" da cláusula 1ª., incidirão encargos financeiros denominados juros à taxa efetiva de 3% a.a., ano de 365 dias; e, **B1)** os juros serão calculados por dias corridos pelo critério de taxa equivalente, debitados e exigidos anualmente no primeiro dia do mês de novembro, no vencimento e na liquidação da dívida. Os FIADORES coobrigados se responsabilizam solidariamente, como fiadores e principais pagadores, com renúncia expressa dos benefícios dos artigos 1.491, 1.498, 1.499, 1.500, 1.502 e 1.503 do Código Civil Brasileiro e 262 do Código Comercial, por todas as obrigações dos DEVEDORES estabelecidas no aditivo. Assim, ajustados, o credor, os confitentes/devedores, o confitente/assuntor, e os confitentes/fiadores, declararam não haver intenção de novar, ratificando a escritura aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para os fins de direito, permanecendo em vigor a hipoteca anteriormente constituída. As demais obrigações, encargos e condições, constam da citada Escritura.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-

Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

Av.6/10.845. Em 13 de março de 2.015. **INDISPONIBILIDADE**. Procede-se esta averbação nos termos do **Provimento CG nº 13/2012 (Central de Indisponibilidade de Bens)**, para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MANOEL CARLOS GONÇALVES JUNIOR, CPF 275.241.758-68, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº.201411.2511.00043755-IA-580, de 11/03/2015, sendo a ordem emitida pelo 1º Ofício **Judicial desta Comarca - Processo 5742052010**; portanto, o imóvel matriculado, de propriedade de **MANOEL CARLOS GONÇALVES JUNIOR, CPF 275.241.758-68 e sua mulher MONICA DE AVELLAR SERTORIO GONÇALVES, CPF 173.801.848-22**, ficou **INDISPONÍVEL**.

= continua na ficha 03 =

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:08/01/2019 10:28:32

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA	FICHA
10.845	03

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 24 de novembro de 1994

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.7/10.845. Em 10 de junho de 2.015. **PENHORA ONLINE**. Da Certidão de Penhora de 08/06/2015, emitida pela Vara do Trabalho de São João da Boa Vista-SP., por Luciano Henrique Colozza, cargo: (em branco), através do Ofício Eletrônico, instituído pelo provimento CG 6/2009, Protocolo Penhora Online: PH000092278, nos autos de **Execução Trabalhista - Proc. nº.80-33.2014.5.15.0162**, que tem como exequente: **MANOEL DOS SANTOS FILHO**, CPF nº.201.825.458-81, e executado: **MANOEL CARLOS GONÇALVES JUNIOR**, CPF nº.275.241.758-68, com auto ou termo datado de 15.05.2015, verifica-se que o imóvel matriculado, de propriedade de **MANOEL CARLOS GONÇALVES JUNIOR** e sua mulher **MONICA DE AVELLAR SERTÓRIO GONÇALVES**, já qualificados, foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R$.101.794,01. Foi nomeado Depositário: Manoel Carlos Gonçalves Junior.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.8/10.845. Em 05 de novembro de 2.015. **INDISPONIBILIDADE**. Procede-se esta averbação nos termos do **Provimento CG nº 13/2012 (Central de Indisponibilidade de Bens)**, para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MANOEL CARLOS GONÇALVES JUNIOR, CPF 275.241.758-68, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº.201507.2815.00066674-IA-420, de 04/11/2015, sendo a ordem emitida pelo **1º Ofício Judicial desta Comarca - Processo 5742062010**; portanto, o imóvel matriculado, de propriedade de **MANOEL CARLOS GONÇALVES JUNIOR, CPF 275.241.758-68 e sua mulher MONICA DE AVELLAR SERTORIO GONÇALVES, CPF 173.801.848-22**, ficou **INDISPONÍVEL**. (Averbada nas matrículas 199, 4.147, 10.839, 10.844, 10.845, 11.349, 11.872 e 12.328).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

Bel. Marcos Paulo Beli

Av.9/10.845. Em 16 de fevereiro de 2.017. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Procede-se esta averbação para constar que foi determinado o cancelamento da indisponibilidade dos bens de MANOEL CARLOS GONÇALVES JUNIOR, CPF. nº.275.241.758-68, Protocolo de Indisponibilidade nº.201411.2511.00043755-IA-580, de 11.03.2015 - Processo 5742052010 do 1º Ofício Judicial desta Comarca, nos termos do **Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade**: 201702.0309.00234893-TA-200, de 03.02.2017, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB (Provimento CG nº 39/2014), motivo pelo qual **a Av.6 FICA CANCELADA**. (Prenotação 70.755, de 06.02.2017).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

= continua no verso =

Bel. Herceli Viegas Soares - OFICIALA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:08/01/2019 10:28:32

MATRÍCULA	FICHA
10.845	03 VERSO

Av.10/10.845. Em 16 de fevereiro de 2.017. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Procede-se esta averbação para constar que foi determinado o cancelamento da indisponibilidade dos bens de MANOEL CARLOS GONÇALVES JUNIOR, CPF. nº.275.241.758-68, Protocolo de Indisponibilidade nº.201507.2815.00066674-IA-420, de 04.11.2015 - Processo 5742062010 do 1º Ofício Judicial desta Comarca, nos termos do **Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade**: 201702.0309.00234890-PA-880, de 03.02.2017, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB (Provimento CG nº 39/2014), motivo pelo qual **a Av.8 FICA CANCELADA**. (Prenotação 70.756, de 06.02.2017).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:08/01/2019 10:28:32