



Validé aqui  
este documento

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE PEDERNEIRAS

MATRÍCULA

= 3.343 =

FOLHA

= 1 =

Pederneiras, 12 de Março de 1980

**IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRAS, medindo 24.200 metros quadrados - ou sejam, 2.42,00 ha., situada na Vila Paulista, nos subúrbios desta cidade de Pederneiras, perímetro urbano e compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: - "Começa no ponto 0, situado na divisa das terras de Oswaldo Arielo Geraldo - com a Avenida Nossa Senhora Aparecida (Vila Paulista), daí segue com o rumo de 18º45' SE a uma distância de 79,50 metros, -- confrontando com a Avenida Nossa Senhora Aparecida (Vila Paulista) até encontrar o ponto 1; daí deflete à esquerda com um rumo de 68º55' SE numa distância de 90,60 metros, confrontando com a Rua Antonio Favero, até encontrar o ponto 2; daí segue - com um rumo de 66º30' SE numa distância de 23,08 metros confrontando com a Rua Antonio Favero até encontrar o ponto 3; daí deflete à esquerda com o rumo 11º20' NE numa distância de --- 70,48 metros, confrontando com Ademar Fornazari. até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita e segue com o rumo de 83º00' - NE, numa distância de 195,75 metros confrontando com Ademar Fornazari, até encontrar o ponto 5, daí deflete à esquerda com um rumo de 10º 50' NW e uma distância de 65,95 metros confrontando com Armando Baldellas e Fepasa até encontrar o ponto 6; - daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 89º30' SW numa distância de 123,00 metros confrontando com Guilherme Fornazari, até encontrar o ponto 7; daí deflete à esquerda com rumo de 8º16' SE e uma distância de 35,00 metros confrontando com Oswaldo Arielo Geraldo até encontrar o ponto 8; daí deflete -- à direita com um rumo de 89º30' NW numa distância de 168,00 -- metros confrontando com Oswaldo Arielo Geraldo, .até encontrar o ponto 9; daí segue com o rumo de 84º30' SW numa distância de 34,43 metros até encontrar o ponto 0, ponto onde teve inicio-- esta descrição. **BENFEITORIAS:** 6 (seis) ranchos para cerâmica-- todos cobertos com telhas francesas; uma casa geminada de tijolos e coberta com telhas francesas; uma casa de morada, de tijolos, com telhas francesas; uma garagem de tijolos; uma mangueira (ordenha); uma cocheira; dois fornos abobada; um forno-caipira; uma chaminé; rede de instalação elétrica com transformador; um campo de boccia; um poço freático com bomba; um escritório de tijolos e coberto com telhas francesas; e uma chaminé. - **PROPRIETÁRIOS:** NAIDE DE MOURA FORNAZARI, viúva (CPF nº 710.234.458/91); GUILHERME FORNAZARI NETO e sua mulher Izaltina Marrega Fornazari (CPF nº 279.709.228/72); OSWALDO ARIELO GERALDO e sua mulher Neusa Aparecida Fornazari Arielo (CPF nº 249.574.378/15); ADEMAR FORNAZARI e sua mulher Teresa Martins Fornazari (CPF nº 162.599.478/87); e ARNALDO FORNAZARI e sua-- mulher Terezinha Brando Fornazari (CPF nº 538.684.718/04), ---

(continua no verso)



Validé aqui  
este documento

CNM: 120717.2.0003343-16

MATRÍCULA

= 3.343 =

FOLHA

= 1 =  
verso

todos brasileiros, proprietários, os casados sob o regime de - comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes- nesta cidade de Pederneiras. REGISTROS ANTERIORES:- R.1,2,3,4, e 5/1.062, dêste Cartório.- O Oficial Substº, g8000007.

R.1 = Em 12 de março de 1980.- Pela escritura de 18 de Dezem- bro de 1.978, do 1º Cartório de Notas de Pederneiras (Livro -- nº 134-Fls.37/43), xerocopiada e arquivada sob nº "3.504", o imóvel coube, a título de divisão amigável, pelo valor de CR\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil cruzeiros), à NAIDE DE MOURA FORNAZARI, retro qualificada.- Conforme consta de certi- da expedida pela Prefeitura Municipal de Pederneiras, em 07/-02/80, arquivada em cartório, o valor venal atual do imóvel, é de CR\$ 1.460.000,00.- O Oficial Substº, g8000007.

R.2 = Em 21 de março de 1980.- Pela escritura de 20 de março-- de 1980, do 2º Cartório de Notas de Pederneiras (Livro nº 55/- fls.63), com uma via arquivada em Cartório sob nº "3.555", a- proprietária Naide de Moura Fornazari, retro qualificada, vendeu o imóvel, pelo valor de CR\$ 1.300.000,00 (hum milhão e tre- zentos mil cruzeiros), à firma CEPEL-CERÂMICA PEDERNEIRAS LTDA com sede nesta cidade e Comarca de Pederneiras, a Avenida Nossa Senhora Aparecida nº 907 (CGC-MF nº 49 865 686/0001-72).-/- CONDIÇÕES:- As constantes do título.- O Oficial Substº, g8000007  
Vr. venal-cr\$ 1.460.000,00.-

R.3 = Em 28 de Abril de 1980.- Pela Cédula de Crédito Indus- trial, acompanhada de orçamento, emitida nesta cidade de Peder neiras, em 22 de Abril de 1980, a proprietária CEPEL -CERÂMICA PEDERNEIRAS LTDA., já qualificada no R.2, deu em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência, o imóvel constante da pre- sente matrícula, ao BANCO DO BRASIL SA., com sede em Brasília- (DF), agência desta cidade de Pederneiras (CGC-MF nº 00.000 - 000/0189-96), para garantia do crédito de cr\$ 2.270.000,00, nas condições constantes do registro feito no livro 3 de Registro- Auxiliar, dêste Cartório, sob nº "3.023".- O Oficial, (João Augusto Corrêa).....

DANCELADO

continua na ficha nº 2



Validé aqui  
este documento

## Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

= 3.343/2 =  
continuação

FOLHA

= 2 =

Pederneiras, 23 de abril de 1985

CARTÓRIO CNM: 120717.2.0003343-16  
DA COMARCA DE PDERNEIRAS

ALCÍDIO LOPES  
OFICIAL

**AV.4 = Em 23 de abril de 1985.-**

Fica cancelado o R.3 retro, em virtude de liquidação - da Cédula de Crédito Industrial, registrada sob nº "3.023" no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.-

A Escrevente, Helena Silva Pereira (M. Helena Silva Pereira).-

O Oficial, Alcídio Lopes (A LOPES)

Emols. R\$ 9.900 - Est. R\$ 2.673 - C. Serv. R\$ 1.980 - REC. nº 10 054 -

---

### AV 5/ - EM 09 MAI 2002

Foi atribuído o número *L-1551*, pela Avenida Nossa Senhora Aparecida, às benfeitorias constantes desta matrícula, cujo imóvel está cadastrado sob número 01 02 054 2175-001, conforme consta da certidão expedida aos 07 MAI 2002, pela Prefeitura Municipal local. O OFICIAL INTERINO, Eduardo A. Pavonato (EDUARDO A PAVANATO).

Emols.: R\$ 6,47. Sec Est.: R\$ 1,75. Reg Civ.: R\$ 0,32. Ipesp.: R\$ 1,29.

---

### R 6/ - EM 09 MAI 2002

Por Cédula de Crédito Industrial nº 21/02201-1, de 28 de fevereiro de 2002 emitida nesta cidade de Pederneiras, SP, registrada sob o R- 7117, Lº 3, deste Cartório, CEPEL - CERÂMICA PEDERNEIRAS LTDA, CNPJ nº 49 865 686/0001-72, com sede na Avenida Nossa Senhora Aparecida nº L-1551, nesta cidade de Pederneiras, SP, comprometeu-se a pagar ao BANCO DO BRASIL S/A CNPJ nº 00 000 000/0189-96, com sede em Brasília, DF, em sua agência desta cidade, aos 28 de fevereiro de 2007, com incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) mais encargos adicionais à taxa nominal de 5,330% ao ano, correspondentes a 5,462% efetivos ao ano, a importância de R\$ 50 000,00 (cinquenta mil reais). Em garantia do crédito concedido, constituiu a emitente, a favor do Banco, em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. O OFICIAL INTERINO, Tânia Aparecida Gomes (EDUARDO A PAVANATO).

Emols.: R\$ 377,81. Sec Faz.: R\$ 102,01. Reg Civil: R\$ 18,89. Ipesp.: R\$ 75,57.

---

### AV 7 - EM 09 DEZ 2002

Fica CANCELADO o R 6 supra, em virtude da liberação do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca ali referida, nos termos do aditivo de re-ratificação firmado nesta cidade, aos 01 de novembro de 2002, pelas mesmas partes: de um lado, Cepel Cerâmica Pederneiras Ltda, como financiada; de outro, Banco do Brasil S/A, como credor e, ainda, como avalistas João Batista Creado e Miguel Stancare. A Escrevente Autorizada, Tânia Aparecida Gomes.

Emols.: R\$ 3,46. Sec. Faz.: R\$ 0,93. Reg. Civil: R\$ 0,17. Ipesp.: R\$ 0,69.

*segue no verso*



Valida aqui  
este documento

CNM: 120717.2.0003343-16

MATRÍCULA

= 3 343 =

FOLHA

= 002 =

verso

**R 8/ 3343** = Nos termos do **MANDADO JUDICIAL** nº 008/2004, expedido em 08 de Janeiro de 2004, pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Jaú, SP, assinado pela MM Juíza de Direito de referida Vara, Dra. Regiane Cecília Lizi, extraído dos autos da Ação de Execução - proc nº 2289/00 e proc nº 36/2000, proposta por ANGELO JOBSTRAIBIZER NETO, RG 13 911 231 5 SSP SP, CPF 015 595 768 63, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA JOSÉ PAIÃO JOBSTRAIBIZER, RG 16 437 446 SSP SP, CPF 246 893 078 90, brasileira, residentes na Rua Antonio Simonágio, nº S-595, nesta cidade de Pederneiras, SP; em relação a CEPEL CERÂMICA PEDERNEIRAS, CNPJ 49 865 686/0001-72, com sede na Avenida Nossa Senhora Aparecida, nº 907, nesta cidade de Pederneiras, SP; o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a CEPEL CERÂMICA PEDERNEIRAS, já qualificada, avaliado em R\$ 150.000,00, em 03/09/2002, **foi PENHORADO** para garantia da execução do valor de R\$ 33.547,65 (trinta e três mil, quinhentos e quarenta e sete reais, sessenta e cinco centavos), (19/08/2002), correspondente a: R\$ 24.405,37 de principal; R\$ 5.897,97 de juros; R\$ 3.036,63 de contribuição previdenciária; R\$ 207,67 de custas processuais. Foi nomeado depositário João Batista Creado, RG 4 423 513 6 SSP SP, CPF 334 797 808 06, brasileiro, casado, contador, residente na Rua Jacinto Guiraldi, nº 0-714, nesta cidade de Pederneiras, SP.

Pederneiras, 10 de fevereiro de 2004. Eu, \_\_\_\_\_ (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Delegado, que digitei, conferi e assino. \_\_\_\_\_

**R 9/ 3343** = Nos termos da Carta de Arrematação nº 03/2006, expedida em 15 de agosto de 2006, assinada pelo MM Juiz da Vara do Trabalho local, Dr. Mauricio de Almeida, extraída dos autos da ação de Reclamação Trabalhista – proc nº 06941-2005-144-15-00-0, RT, proposta por Angelo Jobstraibizer Neto e Diones Carreira Patrício, em relação a Cepel Cerâmica Pederneiras, já qualificada no R.2 retro, cuja arrematação foi homologada por sentenças de 15 de janeiro de 2001 em relação ao primeiro reclamante e 27 de março de 2000, em relação ao segundo reclamante, transitadas em julgado em 19 de fevereiro de 2001 e 05 de junho de 2000, respectivamente, pelos títulos delas constantes, tendo sido levado à hasta pública o bem penhorado, o **imóvel objeto desta matrícula, foi arrematado** por **ANGELO JOBSTRAIBIZER NETO**, RG 13 911 231 5 SSP SP, CPF 015 595 768 63, brasileiro, separado judicialmente, residente na Rua Antônio Simonágio nº S-595, nesta cidade de Pederneiras, SP; e **DIONES CARREIRA PATRÍCIO**, RG 30 712 173 2 SSP SP, CPF 250 100 358 63, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **SILVIA REGINA HERNANDEZ PATRÍCIO**, RG nº 26 428 108 1 SSP SP, CPF 261 649 368 37, brasileira, residente na Rua Antônio Simonágio nº S-760, nesta cidade de Pederneiras, SP, pelo valor de R\$ 90.031,33 (noventa mil, trinta e um

continua na ficha nº 003



Validé aqui  
este documento

CNM: 120717.2.0003343-16

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA  
= 3 343 =

FICHA  
= 003 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

reais e trinta e tres centavos). Pederneiras, 06 de novembro de 2006. Eu, Jaqueline Conessa Carinhato, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, (Sandra Maria Conessa Carinhato), Escrevente Autorizada, conferi e assino.

**R 10/ 3343** = Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 13 de novembro de 2006, pelo Tabelião de Notas local, às fls. 178 do Livro nº 150, os proprietários ANGELO JOBSTRAIBIZER NETO; e DIONES CARREIRA PATRÍCIO e sua mulher SILVIA REGINA HERNANDEZ PATRÍCIO, já qualificados no R.9 retro, transmitiram por venda, à **MARINO MASSOCA STANCARE**, RG 19 810 088 SSP SP, CPF 096 334 698 99, bancário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **CRISTIANE VILELA STANCARE**, RG 19 196 852 3 SSP SP, CPF 131 072 978 60, professora, brasileiros, residentes na Rua Pedro Copedê, nº L-1134, nesta cidade de Pederneiras, SP; **MIGUEL MASSOCA STANCARE**, RG 15 804 773 SSP SP, CPF 058 421 778 11, metalúrgico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **VERA HELENA DE OLIVEIRA STANCARE**, RG 19 810 104 1 SSP SP, CPF 145 632 358 06, professora, brasileiros, residentes na Rua Pedro Copedê, nº L-1144, nesta cidade de Pederneiras, SP; e **MARCELO MASSOCA STANCARE**, RG 28 850 649 2 SSP SP, CPF 256 890 608 10, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, residente na Rua Pedro Copedê, nº L-1154, nesta cidade de Pederneiras, SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Pederneiras, 28 de novembro de 2006. Eu, Luciana Dela Coleta Ricci, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, (Tânia Aparecida Gomes), Oficiala Substituta, conferi e assino.

**R 11/ 3343** = Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 16 de agosto de 2010, às fls. 318 do Livro nº 170, pelo Tabelião de Notas local, os proprietários MARINO MASSOCA STANCARE e sua mulher CRISTIANE VILELA STANCARE; MIGUEL MASSOCA STANCARE e sua mulher VERA HELENA DE OLIVEIRA STANCARE; e MARCELO MASSOCA STANCARE, já qualificados no R.10 supra, transmitiram por venda, a **SEBASTIÃO CARLOS GONÇALVES DE LIMA**, 6.530.774 SSP SP, CPF 707.359.998-72, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **SUELI HERRERA DE LIMA**, RG 13.341.269 SSP SP, CPF 015.596.358-94, do lar, brasileiros, residentes na Chácara Leleco, localizada na Via de Acesso Tranquilo Rozante, nesta cidade de Pederneiras, SP; e **JOSÉ CARLOS SANCHES**, RG 19.666.922 SSP SP, CPF 068.049.218-60, empresário, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **ANDREA ROCHA PORTO SANCHES**, RG 20.306.710 SSP SP, CPF 145.668.948-78, do lar, brasileiros, com pacto antenupcial registrado nº 3.544, Livro nº 3, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lençóis Paulista, SP, residentes na Rua João Berbel Filho, nº 0-610, nesta cidade de Pederneiras, SP, parte ideal correspondente a 61,98237107%

continua no verso



Validé aqui  
este documento

CNM: 120717.2.0003343-16

MATRÍCULA  
= 3 343 =

FICHA  
= 003 =

verso

do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); na proporção de 43,387659749% para Sebastião Carlos Gonçalves de Lima e sua mulher Sueli Herrera de Lima; e 18,594711321% para José Carlos Sanches e sua mulher Andrea Rocha Porto Sanches. Pelos transmitentes foi declarado no ato da escritura, em cumprimento ao disposto no artigo 47, Capítulo XI, da Lei 8.212/91 e Decreto nº 3.048/99, com posteriores alterações, sob responsabilidade civil e penal, não estarem vinculados como produtores rurais empregadores ou empresa perante o INSS, não ter empregados, comercializados seus produtos ao exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não estando, portanto, inciso nas respectivas exigências previdenciárias. Pederneiras, 27 de agosto de 2010. Eu, Lígia Serotini Veroneze, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, *Sandra Maria Conessa Carinhato*, Oficiala Substituta, conferi e assino.

**R 12/ 3343 =** Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 27 de dezembro de 2012, às fls. 305/306 do Livro nº 182, pelo Tabelião de Notas desta Comarca de Pederneiras, SP, o co-proprietário MARCELO MASSOCA STANCARE, já qualificado no R.10 retro, transmitiu por venda, a **MARINO MASSOCA STANCARE**, RG 19 810 088 SSP SP, CPF 096 334 698 99, do comercio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **CRISTIANE VILELA STANCARE**, RG 19 196 852 3 SSP SP, CPF 131 072 978 60, professora, brasileiros, residentes na Rua Pedro Copede, nº L-1134, nesta cidade de Pederneiras, SP, parte ideal correspondente a 12.6725429766% do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 33.271,44 (trinta e três mil, duzentos e setenta e um reais e quarenta e quatro centavos). Pelo transmitente foi declarado no ato da escritura, em cumprimento ao disposto no artigo 47, Capítulo XI, da Lei 8.212/91 e Decreto nº 3.048/99, com posteriores alterações, sob responsabilidade civil e penal, não estar vinculado como produtor rural, empregador ou empresa perante o INSS, não ter empregados, comercializado seus produtos ao exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não estando, portanto, inciso nas respectivas exigências previdenciárias. Pelo transmitente foi apresentada no ato da escritura a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de número 14714759/2012, expedida em 27 de dezembro de 2012, com validade até o dia 24 de junho de 2013, que ficou arquivada naquele Tabelionato. Pederneiras, 09 de janeiro de 2013. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti Falda, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, *Sandra Maria Conessa*, Oficiala Substituta, conferi e assino.

**R 13/ 3348 =** Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 18 de setembro de 2014, às fls. 361 do Livro nº 193, pelo Tabelião de Notas desta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, protocolada neste Registro de Imóveis sob nº 89588, aos 24 de setembro de 2014, os coproprietários MARINO MASSOCA STANCARE e **continua na ficha 004**



Validé aqui  
este documento

CNM: 120717.2.0003343-16

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

= 3 343 =

FICHA

= 004 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

sua mulher CRISTIANE VILELA STANCARE, já qualificados no R.10 e R.12 retro, transmitiram por venda, a SEBASTIÃO CARLOS GONÇALVES DE LIMA, RG 6 530 774 SSP SP, CPF 707 359 998 72, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SUELÍ HERRERA DE LIMA, RG 13 341 269 SSP SP, CPF 015 596 358 94, do lar, brasileiros, residentes na Chácara Leleco, localizada na Via de Acesso Tranquilo Rozante, neste município de Pederneiras, SP; e JOSÉ CARLOS SANCHES, RG 19 666 922 SSP SP, CPF 068 049 218 60, empresário, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ANDREA ROCHA PORTO SANCHES, RG 20 306 710 SSP SP, CPF 145 668 948 78, do lar, com pacto antenupcial registrado sob nº 3.544, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lençóis Paulista, SP, brasileiros, residentes na Rua João Berbel Filho, nº O-610, nesta cidade de Pederneiras, SP, parte ideal correspondente a 25,3450859532% do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); na proporção de 17,7415601672% para Sebastião Carlos Gonçalves de Lima casado com Sueli Herrera de Lima; e 7,60352578596% para José Carlos Sanches casado com Andrea Rocha Porto Sanches. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs. 61011944/2014 e 61014462/2014, em nome dos transmitentes, expedidas aos 09 de setembro de 2014, com validade até 07 de março de 2015, que ficam arquivadas nesta Serventia.-----  
Pederneiras, 08 de outubro de 2014. Eu, Jane Márcia Cinto, Escrevente Autorizada, digitai e conferi. Eu, (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----  
=====

AV 14/ 3343 = A requerimento de Sebastião Carlos Gonçalves de Lima, firmado aos 03 de janeiro de 2017, nesta cidade de Pederneiras, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 95838, aos 06 de janeiro de 2017, é procedida a competente averbação para consignar que o nome correto do coproprietário do imóvel objeto desta matrícula é JOSÉ CARLOS SANCHEZ, e não JOSÉ CARLOS SANCHES, como constou no R.11 e R.13 retro, conforme certidão de casamento expedida aos 29 de dezembro de 1993, pelo Oficial de Registro Civil da cidade e Comarca de Lençóis Paulista, SP; Cédula de Identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo; e Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, emitido pela Secretaria da Receita Federal, que já se encontram arquivados aos 17 de janeiro de 2017, nesta Serventia.-----  
Pederneiras, 23 de janeiro de 2017. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Escrevente, digitai e conferi. Eu, (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----  
=====

*continua no verso*



Validé aqui  
este documento

CNM: 120717.2.0003343-16

MATRÍCULA

= 3 343 =

FICHA

= 004 =

verso

**AV 15/ 3343** = A requerimento de Sebastião Carlos Gonçalves de Lima, firmado aos 03 de janeiro de 2017, nesta cidade de Pederneiras, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 95838, aos 06 de janeiro de 2017, é procedida a competente averbação para consignar que o nome correto da coproprietária do imóvel objeto desta matrícula é **ANDREA ROCHA PORTO SANCHEZ**, e não ANDREA ROCHA PORTO SANCHES, como constou no R.11 e R.13 retro, conforme certidão de casamento expedida aos 29 de dezembro de 1993, pelo Oficial de Registro Civil da cidade e Comarca de Lençóis Paulista, SP; Cédula de Identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo; e Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, emitido pela Secretaria da Receita Federal, que já se encontram arquivados aos 17 de janeiro de 2017, nesta Serventia.-----  
Pederneiras, 23 de janeiro de 2017. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Escrivente, digitei e conferi. Eu Sandra Maria Conessa (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----  
=====

**R 16/ 3343** = Nos termos da escritura pública de doação, lavrada aos 18 de novembro de 2016, às fls. 195/201 do Livro nº 207, pelo Tabelião de Notas desta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, protocolada neste Registro de Imóveis sob nº 95839, aos 06 de janeiro de 2017, os proprietários SEBASTIÃO CARLOS GONÇALVES DE LIMA, RG 6 530 774 SSP SP, CPF 707 359 998 72, do comércio, e sua mulher SUELÍ HERRERA DE LIMA, RG 13 341 269 SSP SP, CPF 015 596 358 94, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes na Chácara Leleco, localizada na Via de Acesso Tranquilo Rozante, neste município de Pederneiras, SP; e JOSÉ CARLOS SANCHEZ, RG 19 666 922 SSP SP, CPF 068 049 218 60, empresário, e sua mulher ANDREA ROCHA PORTO SANCHEZ, RG 20 306 710 SSP SP, CPF 145 668 948 78, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 3.544, Livro 3, no Cartório de Registro de Imóveis de Lençóis Paulista, SP, residentes na Rua João Berbel Filho, nº O-610, nesta cidade de Pederneiras, SP, transmitiram por doação a **NATHAN HERRERA DE LIMA**, RG 43 734 602 X SSP SP, CPF 353 973 338 83, brasileiro, solteiro, maior, dentista, residente na Chácara Leleco, localizada na Via de Acesso Tranquilo Rozante, neste município e Comarca de Pederneiras, SP; **LUAN HERRERA DE LIMA**, RG 46 700 909 0 SSP SP, CPF 388 301 458 31, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente na Chácara Leleco, localizada na Via de Acesso Tranquilo Rozante, neste município de Pederneiras, SP; **LUCAS PORTO SANCHEZ**, RG 46 860 699 3 SSP SP, CPF 433 664 848 45, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente na Rua João Berbel Filho, nº O-610, nesta cidade de Pederneiras, SP; e **ELISA PORTO SANCHEZ**, RG 52 745 595 7 SSP SP, CPF 491 649 278 14,  
*continua na ficha 005*



Valide aqui  
este documento

CNM: 120717.2.0003343-16

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
= 3 343 =

FICHA  
= 005 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

brasileira, solteira, menor impúbere, residente na Rua João Berbel Filho, nº 0-610, nesta cidade de Pederneiras, SP, parte ideal correspondente a 87.3274570232% do imóvel objeto desta matrícula, para a qual foi atribuído o valor de R\$ 917.042,00 (novecentos e dezessete mil e quarenta e dois reais); na proporção de 30,5646099581% para Nathan Herrera de Lima; 30,5646099581% para Luan Herrera de Lima; 13,0991185534% para Lucas Porto Sanchez; e 13,0991185534% para Elisa Porto Sanchez. A menor impúbere Elisa Porto Sanchez foi, no ato da escritura, representada por seus pais José Carlos Sanchez e Andrea Rocha Porto Sanchez, já qualificados. Pelos doadores foi declarado no ato da escritura que deixaram de reservar o usufruto sobre a parte ideal do imóvel, uma vez que possuem outros bens para sua sobrevivência. Consta na escritura a aceitação pelos donatários em todos os seus termos.-----  
Pederneiras, 23 de janeiro de 2017. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Escrevente, digitei e conferi. Eu, (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

**AV 17/ 3343** = Nos termos da escritura pública de doação, lavrada aos 18 de novembro de 2016, às fls. 195/201 do Livro nº 207, pelo Tabelião de Notas desta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, protocolada neste Registro de Imóveis sob nº 95839, aos 06 de janeiro de 2017, objeto do R.16 retro, é procedida a competente averbação para consignar que a doação objeto do R.16 retro, feita em favor de NATHAN HERRERA DE LIMA, LUAN HERRERA DE LIMA, LUCAS PORTO SANCHEZ e ELISA PORTO SANCHEZ, foi realizada com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, em virtude da justa causa constante do título.-----  
Pederneiras, 23 de janeiro de 2017. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Escrevente, digitei e conferi. Eu, (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

**AV 18/ 3343** = Conforme consta da certidão de penhora, expedida aos 18 de outubro de 2018, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Juizado Especial Cível e Criminal 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 Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, emitida por Juliana Paschoarelli de Souza, protocolada neste Registro de Imóveis sob nº 100774, aos 19 de outubro de 2018, nos autos do Processo de Execução Civil, Número de ordem: 0001670-8520168260431, em que figuram como Exequente(s) MARINO MASSOCA STANCARE, CPF 096 334 698 99 e como Executado(s) MIGUEL MASSOCA

*continua no verso*



Valide aqui  
este documento

CNM: 120717.2.0003343-16

MATRÍCULA

= 3 343 =

FICHA

= 005 =

verso

STANCARE, CPF 058 421 778 11, parte ideal correspondente a 12,67254% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Miguel Massoca Stancare, já qualificado no R.10 retro, FOI PENHORADA para garantia da execução que importa em R\$ 22.040,17 (vinte e dois mil, quarenta reais e dezessete centavos), tendo sido nomeado como depositário Miguel Massoca Stancare. Beneficiário de assistência judiciária gratuita. Data da decisão: 05/08/2016. Folhas: 14.---- Pederneiras, 01 de novembro de 2018. Eu, Gilmara Maria Fabrile Gavioli, Escrevente, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

**AV 19/ 3343** = Em cumprimento ao r. Mandado de cancelamento de penhora, expedido em 01 de outubro de 2019, pelo Juizado Especial Cível e Criminal do Foro desta Comarca de Pederneiras, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 103539, aos 04 de dezembro de 2019, assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pelo MM Juiz de Direito Dr. Marcio Augusto Zwicker Di Flora, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Direito de Imagem, Processo Digital nº 0001670-85.2016.8.26.0431, em que figura como Exequente MARINO MASSOCA STANCARE e como Executado MIGUEL MASSOCA STANCARE, é procedida a competente averbação para consignar que fica cancelada a penhora objeto da AV.18 desta matrícula. Pederneiras, 13 de dezembro de 2019. Eu, Gilmara Maria Fabrile Gavioli, Escrevente, digitei e conferi, Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

**AV 20/ 3343** = A requerimento de Nathan Herrera de Lima e outros, firmado aos 19 de dezembro de 2019, nesta cidade de Pederneiras, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 106090, aos 25 de novembro de 2020, instruído por mapa, memorial descritivo e demais documentos que deram origem a um regular processo, que fica arquivado nesta Serventia, com base no artigo 213, inciso II, da Lei Federal 6015/73, é procedida a competente averbação para consignar que foi retificada a área do imóvel objeto desta matrícula, cuja descrição passa a ser a seguinte: tem início no ponto 1, localizado no alinhamento predial da Avenida Nossa Senhora Aparecida, lado ímpar, distante 78,808 metros do cruzamento com a Rua Antonio Favero; do ponto 1 ao ponto 2, segue na extensão de 78,808 metros e azimute de 147°13'11", confrontando com a lateral ímpar da Avenida Nossa Senhora Aparecida; do ponto 2 ao ponto 3, segue na extensão de 90,201 metros e azimute de 96°53'20"; do ponto 3 ao ponto 4, segue na extensão de 25,016 metros e azimute de 96°53'16", confrontando do ponto 2 ao ponto 4 com a lateral ímpar da Rua Antonio Favero; do ponto 4 ao ponto 5, segue na extensão de 69,141 metros e azimute de 354°06'52"; do

**Continua na ficha 006**



Valide aqui  
este documento

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA

= 3 343 =

CNS: 12.071-7

CNM: 120717.2.0003343-16  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

FICHA

= 006 =

ponto 5 ao ponto 6, segue na extensão de 35,499 e azimute de 64°04'23", confrontando do ponto 4 ao ponto 6 com o imóvel localizado na Rua Antonio Fávero, nº L-133, de propriedade de Luiz Alberto da Silva Gândara e Therezinha José Nachif Gândara (sucessores de Ademar Fornazari); do ponto 6 ao ponto 7, segue na extensão de 73,836 e azimute de 64°04'23", confrontando com o imóvel localizado na Rua Antonio Fávero, nº L-167, de propriedade de José Clemente Fernandes e Cecília José Nachif Fernandes (sucessores de Ademar Fornazari); do ponto 7 ao ponto 8, segue na extensão de 49,528 metros e azimute de 64°04'23", confrontando com o imóvel localizado na Rua Antonio Fávero, nº L-289, de propriedade de Evaldo Carlos Vidal e Maria Aparecida Rosin Vidal (sucessores de Ademar Fornazari); do ponto 8 ao ponto 9, segue na extensão de 36,383 metros e azimute de 64°04'23", confrontando com o imóvel localizado na Rua Antônio Fávero, s/nº, de propriedade Antônia Sant'anna Baldellas e Outros (sucessores de Ademar Fornazari); do ponto 9 ao ponto 10, segue na extensão de 23,693 e azimute de 332°14'46"; do ponto 10 ao ponto 11, segue na extensão de 42,136 metros e azimute de 332°14'46", confrontando do ponto 9 ao ponto 11 com terras de propriedade da Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo (sucessores de Armando Baldellas e Fepasa); do ponto 11 ao ponto 12, segue na extensão de 18,867 metros e azimute de 252°04'19", confrontando com o imóvel localizado na Rua São Sebastião, nº L-256, de propriedade de Suzimeire Apareciada Fiorenze Seixas e Outros (sucessores de Guilherme Fornazari); do ponto 12 ao ponto 13, segue na extensão de 103,909 metros e azimute de 252°04'19", confrontando com o imóvel localizado na Rua Pedro Copedê, s/nº, de propriedade de José Tarcísio Pereira e Rosalina Trevise Pereira (sucessores de Guilherme Fornazari); do ponto 13 ao ponto 14, segue na extensão de 36,291 metros e azimute de 154°15'20"; do ponto 14 ao ponto 15, segue na extensão de 13,433 metros e azimute de 253°23'11"; do ponto 15 ao ponto 16, segue na extensão de 12,857 metros e azimute de 253°23'11"; do ponto 16 ao ponto 17, segue na extensão de 14,079 metros e azimute de 253°23'11", confrontando do ponto 13 ao ponto 17 com o imóvel localizado na Rua Pedro Copedê, s/nº, de propriedade de José Tarcísio Pereira e Rosalina Trevise Pereira (sucessores de Oswaldo Arielo Geraldo); do ponto 17 ao ponto 18, segue na extensão de 36,529 metros e azimute de 253°23'11", confrontando com o imóvel localizado na Avenida Nossa Senhora Aparecida, nº L-1521, de propriedade de Nathan Herrera de Lima e Outros; do ponto 18 ao ponto 19, segue na extensão de 87,182 metros e azimute de 253°23'11"; do ponto 19 ao ponto 20, segue na extensão de 5,338 metros e azimute de 253°27'20"; do ponto 20 ao ponto 1, ponto inicial da presente descrição, segue na extensão de 34,238 metros e azimute de 246°56'53", confrontando do ponto 18 ao ponto 1 com o imóvel localizado na Avenida Nossa Senhora Aparecida, nº L-167, de propriedade de Oswaldo Arielo Geraldo e Neusa Aparecida Fornazari, fechando assim o polígono acima descrito, encerrando a área de 25.447,57 metros quadrados.

*continua no verso*



Validé aqui  
este documento

CNM: 120717.2.0003343-16

MATRÍCULA

= 3 343 =

FICHA VERSO

CNS: 12.071-7

= 006 =

Pederneiras, 26 de maio de 2021. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, Sandra Maria Conessa, Oficiala Substituta, conferi. Eu, \_\_\_\_\_ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....

AV 21/ 3343 = A requerimento de Nathan Herrera de Lima e outros, firmado aos 28 de junho de 2021, nesta cidade de Pederneiras, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 108203, aos 06 de agosto de 2021, instruído de mapa e memorial descritivo, e com a devida aprovação da Prefeitura Municipal desta cidade de Pederneiras, SP, conforme certidão expedida aos 06 de agosto de 2021, é procedida a competente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi desmembrado em 02 (duas) áreas distintas, para as quais foram abertas nesta data, as matrículas sob nº's. 36.255 e 36.256 (onde encontram-se as benfeitorias descritas no descerramento da presente matrícula).  
Pederneiras, 23 de agosto de 2021. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Sandra Maria Conessa, Oficiala Substituta, conferi. Eu, \_\_\_\_\_ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*

\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*



Valida aqui  
este documento

3.343



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo

**Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Pederneiras**

CNS nº 12071-7 - Av. Bernardino Flora Furlan,N- 1842 - Jardim Bruno Cury

E-mail: cartoriopdr@gmail.com - Telefone: (14) 3252-3665

Protocolo nº 78820.

**78820**

**CERTIFICO**, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica extraída da matrícula nº **3343**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. CERTIFICO mais, que o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias contados a partir da data de sua expedição (art.1º, IV, Decreto 93240/86). O referido é verdade e dou fé. **Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.**

Número do último ato praticado nesta matrícula: **21**.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico. Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Emolumentos:	Estado:	Sec.Fazenda:	Reg. Civil:	Trib.Just.:	MP.:	Município	Total:
R\$44,20	R\$12,56	R\$8,60	R\$2,33	R\$3,03	R\$2,12	R\$1,37	R\$74,21

Esta certidão, gerada e assinada com Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, do Provimento CG nº 30/2018, artigo 7º, V e das Especificações dos Requisitos de Software do Tribunal de Justiça-SP, pode ter sua autenticidade e procedência, assim como a aferição dos atos e valores praticados, consultados nos seguintes endereços: <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e <https://selodigital.tjsp.jus.br>. Pederneiras, **15 de janeiro de 2025**. Certidão conferida e assinada digitalmente por Jane Marcia Cinto – Escrevente Autorizada.



Selo Digital: 1207173C31D9A20007882025H



Validé aqui  
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQZPL-764KS-93ZZ8-95QAZ>

# EM BRANCO