.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE AVARÉ - SP

CNM 120568.2.0044017-46

matrícula = 44.017 = ficha = 001 =

Avaré, 1º de Junho de 1991

UM APARTAMENTO SOB Nº 74, localiado no EDIFÍCIO BRANCA FILGUEIRAS, nesta cidade no Bloco de frente para a Avenida Prefeito Paulo Araújo Novaes nº 550-A, possuindo a área útil de noventa e seis metros e setenta e dois centímetros quadrados (96,72 m2); área de uso comum de sessenta e um metros e vinte e seis centímetros quadrados (61,26 m2); área total de cento e cinquenta e sete metros e noventa e oito centímetros quadrados (157,98 m2), que corresponde a fração ideal de 1,714% do todos do terreno.-
CADASTRO:- 2.001.050.64.-
PROPRIETÁRIA:- GILBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Alagoas nº 1.466, CGC. nº 49.542.350/0001-79.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 29.730, deste Cartório.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
A OFICIAL MAIOR:- [assinatura]. (ONDINA ZANDONÁ SANTOS).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R-01/44.017 - Avaré, 1º de Julho de 1.991. Pela Escritura de 22.02.90, das Notas do 1º Cartório local (Lº 246, fls. 186/189), a proprietária supra qualificada, representada por Gilberto Filgueiras, RG. nº 2.629.101, portador do CPF. sob nº 013.739.278-87, V=E=N=D=E=U o imóvel desta matrícula a WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA, RG. nº 3.054.532 e CPF. nº 042.537.958-20, professor, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, com MARLENE DATO GARCIA, RG. nº 4.332.270 e CPF. nº 261.832.858-20, do comércio, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Goiás nº 1.975; pelo valor de NCz$ 350,00. Protocolado e microfilmado sob nº 83.605. A OFICIAL MAIOR:- [assinatura]. (ONDINA ZANDONÁ SANTOS).-.

Av. 02/44.017.-Avaré, 07 de maio de 1992.- Nos termos do art. 213 § 1º da Lei 6.015/73, para / constar que o apartamento desta matrícula situa-se no 7º andar ou 10 pavimento.-.-.-.-.-.-.-
A OFICIAL MAIOR, [assinatura] (ONDINA ZANDONÁ SANTOS).-

R-03/44.017- Avaré, 20 de Abril de 1.994. Pela Escritura de 15.04.94 das Notas do 8º Tabelionato da Capital deste Estado (Lº 2264, fls. 023), INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS WALMAR LTDA., com séde nesta cidade, à Rua Espirito Santo nº 1.416, inscrita no CGC-MF sob nº 55.481.436/0001-31, representada por Waldomiro Flávio Garcia, qualificado no R-01, CONSTITUIU-SE DEVEDORA do BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A., com séde em Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo, 11-B, 4º andar, Centro, inscrito no CGC-MF sob nº 76.543.115/0001-94, representado por José Júlio Vieira Miranda, RG nº 100.324.510-5-RS e inscrito no CPF nº 133.629.410-87, e Valmir José Solda, RG nº 9.959.374 e inscrito no CPF número 974.433.878-49, da importância de CR$ 59.327.211,04(cinquenta e nove milhões

=VIDE VERSO=

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 16/07/2026 14:41:30

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

trezentos e vinte e sete mil, duzentos e onze cruzeiros reais e quatro centavos), que deverá ser paga em 32 meses, a contar da efetiva liberação dos recursos do contrato de mútuo para repasse de recursos externos amparado na resolução 63 do Banco Central do Brasil, firmado entre as partes aqui mencionadas, sobre a efetiva utilização do crédito incidirão juros à taxa de 16% ao ano, postecipado ao semestre, incidentes sobre o saldo devedor a serem pagos nas datas que vierem a ser estipuladas no contrato. Em garantia da dívida ora assumida, WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA e s/m MARLENE DATO GARCIA, já qualificados dão ao referido Banco em Hipoteca o imóvel desta matrícula em conjunto com outros imóveis. E demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado e microfilmado sob nº 95.910. REGISTRADO POR: ________ (REGINA MARIA PANCIONI), ESCREVENTE AUTORIZADA.-.

Av-04/44.017 - Avaré, 24 de março de 2004. Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, § 1º da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel desta matrícula é composto dos antecedentes dominiais a saber: R-02 de 30.01.1986, a incorporação objeto do R-03 de 17.03.1986, e a especificação objeto do R-07 de 15.06.1989, todos da matrícula nº 29.730, deste Ofício, fatos esses omitidos por ocasião da abertura desta matrícula, o que fica retificado neste particular. Averbado por: ________ (Gislene Zanlucki Carvalho), Escrevente.-.-.

R-05/44.017 - Avaré, 24 de março de 2004. Pelo mandado de 18.02.2004, do Juízo de Direito do Serviço Anexo Fiscal das Fazendas Públicas de Avaré-SP, expedido nos Autos de Execução Fiscal (Processo nº 170/98), movida pela FAZENDA NACIONAL (UNIÃO), em face do co-proprietário WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA, qualificado no R-01, foi determinado o registro da **PENHORA de uma parte ideal correspondente a 50%** do imóvel desta matrícula, à favor da exequente para garantia da importância de R$ 7.987,75 (atualizada até novembro/2001), tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado Waldomiro Flávio Garcia. Protocolado e microfilmados sob nº 142.533 em 22.03.2004. Registrado por: ________ (Gislene Zanlucki Carvalho), Escrevente.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R-06/44.017 - Avaré, 20 de abril de 2004. Pelo mandado de 18.03.2004, do Juízo de Direito do Cartório Anexo Fiscal das Fazendas Públicas de Avaré-SP, expedido nos Autos de Execução Fiscal (Processo nº 1.343/96), movida pela UNIÃO, em face do proprietário WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA e s/m MARLENE DATO GARCIA, qualificados no R-01, e da INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS WALMAR LTDA, foi determinado o registro da **PENHORA de uma parte ideal correspondente a 50%** do imóvel desta matrícula a favor da exequente, para garantia da importância de R$ 50.794,99 (atualizada até outubro/2002), tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado Waldomiro Flávio Garcia. Protocolado e microfilma-

(continua nas fls. 002)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 16/07/2026 14:41:30

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

do sob n.º 142.877 em 14.04.2004. Registrado por: __________ (Gislene Zanlucki Carvalho), Escrevente.-

---

R-07/44.017 - Em 05 de abril de 2005. PENHORA.
Pelo mandado expedido em 08.03.2005, pelo Juízo de Direito do Serviço de Anexo Fiscal das Fazendas Públicas de Avaré-SP, expedido dos Autos de Execução Fiscal (Processo n.º 0142/98), movido pela FAZENDA NACIONAL (UNIÃO), em face do co-proprietário WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA, qualificado no R-01, foi determinado o registro da **PENHORA de uma parte ideal correspondente a 50%** do imóvel desta matrícula a favor da exeqüente, para garantia da importância de R$8.510,96 (atualizada até 08.11.2004), tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado Waldomiro Flávio Garcia, custas ao final. Protocolado e microfilmado sob n.º 147.807.
A Escrevente Autorizada: __________ (Gislene Zanlucki Carvalho).

R-08/44.017 - Em 15 de fevereiro de 2006. PENHORA.
Pelo mandado expedido em 23.11.2005, pelo Juízo de Direito do Cartório Anexo Fiscal das Fazendas Públicas de Avaré-SP, extraído dos Autos de Execução Fiscal (Processo n.º 937/99), movido pela FAZENDA NACIONAL - UNIÃO, em face do co-proprietário WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA, qualificado no R-01, foi determinado o registro da **PENHORA de uma parte ideal correspondente a 50%** do imóvel desta matrícula a favor da exeqüente, para garantia da importância de R$ 3.660,68 (atualizada até fevereiro/2005), tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado Waldomiro Flávio Garcia, custas ao final. Protocolado e microfilmado sob n.º 152.992.
A Escrevente Autorizada: __________ (Gislene Zanlucki Carvalho).

R-09/44.017 - Em 16 de fevereiro de 2006. PENHORA.
Pelo mandado expedido em 27.12.2005, pelo Juízo de Direito do Cartório Anexo Fiscal das Fazendas Públicas de Avaré-SP, extraído dos Autos de Execução Fiscal (Processo n.º 110/00), movido pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS, em face da INDUSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS WALMAR LTDA – MASSA FALIDA e do co-proprietário WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA, qualificado no R-01, foi determinado o registro da **PENHORA de uma parte ideal correspondente a 50%** do imóvel desta matrícula a favor do exeqüente, para garantia da importância de R$ 19.200,73 (atualizada até maio de 2004), tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado Waldomiro Flávio Garcia, custas ao final. Protocolado e microfilmado sob n.º 153.007.
O Escrevente Substituto: __________ (José Antonio Garcia).

R-10/44.017 – Em 09 de março de 2007. PENHORA.
Pelo mandado expedido em 15.02.2006 e aditado em 09.02.2007, pelo Juízo de Direito do Cartório Anexo Fiscal das Fazendas Públicas de Avaré-SP, extraído dos Autos de Execução Fiscal
(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

digital

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 16/07/2026 14:41:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(Processo n.º 2.919/96), movido pela UNIÃO, em face da INDUSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS WALMAR LTDA e do co-proprietário WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA, qualificado no R-01 e R-03, foi determinado o registro da **PENHORA de uma parte ideal correspondente a 50%** do imóvel desta matrícula, pertencente ao executado, a favor do exeqüente, para garantia da importância de R$ 20.207,78 (atualizada até setembro de 2005), tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado Waldomiro Flávio Garcia. Protocolado e microfilmado sob n.º 159.083.

O Escrevente Substituto: _____ (José Antonio Garcia).

Av-11/44.017 - Em 26 de fevereiro de 2010. PENHORA.

Pelo mandado de 28.12.2009, expedido pelo Juízo de Direito do Cartório Anexo Fiscal das Fazendas Públicas da Comarca de Avaré-SP, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal (Processo nº 3.313/96 - SAF, CDA 80.6.96.050720-52), movida pela UNIÃO, CNPJ nº 00.394.460/0220-30, com endereço em Bauru-SP, na Rua Rio Branco, 18-39, em face de INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS WALMAR LTDA, qualificada no R-03, e dos proprietários WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA e s/m MARLENE DATO GARCIA, qualificados no R-01, foi determinada a **PENHORA da parte ideal de 50%** do imóvel desta matrícula, pertencente aos executados WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA e s/m MARLENE DATO GARCIA, qualificados no R-01, a favor da exequente, para garantia da dívida de R$ 63.781,99 atualizada até novembro/2009, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Waldomiro Flávio Garcia, qualificado no R-01. Protocolado e microfilmado sob nº 178.704.

A Escrevente Autorizada: _____ (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-12/44.017 - Em 10 de fevereiro de 2014. PENHORA.

Pela certidão de 07.02.2014, do Juízo da Vara do Trabalho da Comarca de Avaré-SP, expedida dos Autos de Execução Trabalhista (Processo número 0000891-03.2011.5.15.0031), protocolo penhora online PH000053788, movida por JOÃO CARLOS RAMOS, CPF nº 020.280.418-62; e ANA LÚCIA FERNANDES GERA RAMOS, CPF número 041.098.608-90, em face de ADRIANA MARIA CRUZ BORIN EPP, CNPJ sob número 06.133.695/0001-66; e do proprietário WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA, qualificado no R-01, foi determinada a averbação da **PENHORA** do imóvel desta matrícula (em conjunto com o imóvel da matrícula nº 44.018), para garantia da dívida de R$ 86.307,48, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Waldomiro Flávio Garcia. Base de cálculo: R$ 43.153,74. Protocolado e microfilmado sob nº 206.036.

A Escrevente Autorizada: _____ (Gislene Zanlucki).

Av-13/44.017 - Em 22 de setembro de 2015. INDISPONIBILIDADE.

Com fundamento no item 393 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria

(continua na ficha 003)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Plataforma Digital dos Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 16/07/2026 14:41:30

Geral da Justiça do Estado de São Paulo, faço a presente para constar que conforme Protocolo da Indisponibilidade nº 201509.2118.00075631-IA-310, Processo nº 02209005520085150015, emitido em 21.09.2015 às 18:31:52 hrs, pelo TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – 1ª VARA DO TRABALHO DE FRANCA-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** do proprietário WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA, qualificado no R-01. Protocolado sob nº 215.979 em 22.09.2015.
A Escrevente Autorizada: _____ (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-14/44.017 – Em 20 de junho de 2017. LEVANTAMENTO.
Com fundamento no item 393 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, faço a presente para constar que conforme Protocolo de Cancelamento nº 201706.1416.00304711-TA-560, emitido em 14.06.2017 às 16:40:03 hrs, pelo TST – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO – 1ª VARA DO TRABALHO DE FRANCA-SP, foi determinado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** do proprietário WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA, ficando **CANCELADA A Av-13** desta matrícula. Protocolado sob nº 226.820 em 19.06.2017.
O Escrevente Autorizado: _____ (Antonio Marcos de Araujo Carvalho).

Av-15/44.017 – Em 13 de julho de 2017. CANCELAMENTO.
Pela carta de arrematação nº 09/2016 de 22.09.2016, do Juízo da Vara do Trabalho de Avaré-SP, extraída dos Autos de Reclamação Trabalhista (Processo nº 0000891-03.2011.5.15.0031 – Carta Precatória), e carta de arrematação complementar de 08.06.2017, do Juízo da Vara do Trabalho de Franca-SP, extraída do Processo nº 0220900-55.2008.5.15.0015, foi determinado o **CANCELAMENTO DA Av-12**. Isento de custas e emolumentos por determinação judicial. Protocolado 227.026 em 30.06.2017.
A Escrevente Autorizada: _____ (Marlene Paolini Gonçalves).

R-16/44.017 – Em 13 de julho de 2017. ARREMATAÇÃO.
Pelas cartas de arrematação mencionadas na Av-15, extraídas dos Autos de Reclamação Trabalhista, movida por JOÃO CARLOS RAMOS e ANA LÚCIA FERNANDES GERA RAMOS, qualificados na Av-12, em face do proprietário WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA, qualificado no R-01, verifica-se que conforme autos de arrematação de 21.10.2016 e decisão de 02.07.2015, o imóvel desta matrícula (em conjunto com o imóvel da matrícula nº 44.018) foi **ARREMATADO** por ROGÉRIO GUIDOTE, RG nº 14.617.345-4-SSP/SP, CPF nº 073.255.278-88, brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado em Avaré-SP, na Rua Jorge Jubran nº 37, Jardim Boa Vista, pelo valor de R$ 192.000,00. Base de cálculo: R$ 228.794,92. Protocolado 227.026 em 30.06.2017.
A Escrevente Autorizada: _____ (Marlene Paolini Gonçalves).

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 16/07/2026 14:41:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av-17/44.017 - (PENHORA) - Em 21 de março de 2024.

Por Penhora Online - Execução Civil PH000504327 certidão de 04 de março de 2024, do 2º Ofício Cível de Avaré, Comarca de Avaré-SP, processo nº 0002471-61.2023.8.26.0073, ação movida por CONDOMINIO EDIFICIO BRANCA FILGUEIRAS, CNPJ 54.709.068/0001-73, em face de ROGERIO GUIDOTE, CPF 073.255.278-88, foi determinada a presente averbação da **PENHORA** do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R$ 106.035,26, tendo sido nomeado como fiel depositário ROGERIO GUIDOTE. Base de cálculo: R$ 106.035,26. Protocolado sob nº 270.087 em 05/03/2024.

Escrevente:_____ Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 1205683217VK000267346LD24O

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 16/07/2026 14:41:30

CNM: 120568.2.0044018-43

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE AVARÉ - SP

matrícula = 44.018 = | ficha = 001 =

Avaré, 1º de Julho de 19 91

UMA VAGA DE GARAGEM COLETIVA, numerada para efeito de disponibilidade de nº 22, situada no EDIFÍCIO BRANCA FILGUEIRAS, desta cidade, possindo a área útil de dez metros e cinquenta centímetros quadrados (10,50 m2) e mais a área de uso comum de três metros e trinta e quatro centímetros quadrados (3,34 m2), ou seja, a área total de treze metros e oitenta e quatro centímetros quadrados (13,84m2) correspondendo-lhe a fração ideal de 0,094% do todo do terreno, sendo a vaga indeterminada.-.

PROPRIETÁRIA:- GILBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede nesta - cidade, à Rua Alagoas nº 1.466, CGC. nº 49.542.350/0001-79.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 29.730, deste Cartório.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

A OFICIAL MAIOR:- [signature] . (ONDINA ZANDONÁ SANTOS).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

---

R-01/44.018 - Avaré, 1º de Junho de 1.991. Pela Escritura de 22.02.90, das Notas do 1º Cartório local (Lº 246, fls. 186/189), a proprietária supra qualificada, representada por Gilberto Filgueiras, RG. nº 2.629.101, portador do CPF. nº 013.739.278-87, V=E=N=D=E=U o imóvel desta matrícula a WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA, RG. nº 3.054.532 e CPF. nº 042.537.958-20, professor, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, com MARLENE DATO GARCIA, RG. 4.332.270 e CPF. nº 261.832.858-20, do comércio, brasileiros, residentes e domiciliados - nesta cidade, à Rua Goiás nº 1.975; pelo valor de NCz$ 350,00. Protocolado e microfilmado sob nº 83.605. A OFICIAL MAIOR:- [signature] . (ONDINA ZANDONÁ SANTOS).

R-02/44.018 - Avaré, 20 de Abril de 1.994. Pela Escritura de 15.04.94 das Notas do 8º Tabelionato da Capital deste Estado (Lº 2264, fls. 023), INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS WALMAR LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Espirito Santo nº 1.416, inscrita no CGC-MF sob nº 55.481.436/0001-31, representada por Waldomiro Flávio Garcia, qualificado no R-01, CONSTITUIU-SE DEVEDORA do BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A., com sede em Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo, 11-B, 4º andar, Centro, inscrito no CGC-MF sob nº 76.543.115/0001-94, representado por José Júlio Vieira Miranda, RG nº 100.324.510-5-RS e CPF nº 133.629.410-87, e Valmir José Solda, RG nº 9.959.374 e CPF nº 974.433.878-49, da importância de CR$ 59.327.211,04 (cinquenta e nove milhões, trezentos e vinte e sete mil, duzentos e onze cruzeiros reais e quatro centavos), que deverá ser paga em 32 meses, a - contar da efetiva liberação dos recursos do contrato de mútuo para repasse de recursos externos amparado na resolução 63 do Banco Central do Brasil, firmado - entre as partes aqui mencionadas, sobre a efetiva utilização do crédito incidirão juros à taxa de 16% ao ano, postecipado ao semestre, incidentes sobre o saldo devedor a serem pagos nas datas que vierem a ser estipuladas no contrato. Em

=VIDE VERSO=

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 16/07/2026 14:21:47

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula =44.018= ficha =001= verso

Em garantia da dívida ora assumida, WLADOMIRO FLÁVIO GARCIA e s/m MARLENE DATO GARCIA, já qualificados dão ao referido Banco em Hipoteca o imóvel desta matrícula em conjunto com outros imóveis. E demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado e microfilmado sob nº 95.910. REGISTRADO POR: ________ (REGINA MARIA PANCIONI), ESCREVENTE AUTORIZADA.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-03/44.018 - Em 10 de fevereiro de 2014. REGISTRO ANTERIOR.
Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico que o imóvel tem origem no R-02/29.730 de 30.01.1986, incorporação objeto do R-03/29.730 de 17.03.1986 e especificação do condomínio objeto do R-07/29.730 de 15.06.1989 e convenção registrada sob nº 11.043 do Lº Auxiliar 03 de 15.06.1989, todos deste Ofício.
A Escrevente Autorizada: ________ (Gislene Zanlucki).

Av-04/44.018 - Em 10 de fevereiro de 2014. SUPRIMENTO DE ASSINATURA.
Autorizado por despacho de 18.06.2004, do MM. Juiz Corregedor Permanente desta Comarca, proferido nos Autos nº 61/2004, supri a falta de rubrica nesta ficha de matrícula.
A Escrevente Autorizada: ________ (Gislene Zanlucki).

Av-05/44.018 - Em 10 de fevereiro de 2014. PENHORA.
Pela certidão de 07.02.2014, do Juízo da Vara do Trabalho da Comarca de Avaré-SP, expedida dos Autos de Execução Trabalhista (Processo número 0000891-03.2011.5.15.0031), protocolo penhora online PH000053788, movida por JOÃO CARLOS RAMOS, CPF nº 020.280.418-62; e ANA LÚCIA FERNANDES GERA RAMOS, CPF sob nº 041.098.608-90, em face de ADRIANA MARIA CRUZ BORIN EPP, CNPJ nº 06.133.695/0001-66; e do proprietário WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA, qualificado no R-01, foi determinada a averbação da **PENHORA** do imóvel desta matrícula (em conjunto com o imóvel da matrícula nº 44.017), para garantia da dívida de R$ 86.307,48, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Waldomiro Flávio Garcia. Base de cálculo: R$ 43.153,74. Protocolado e microfilmado sob nº 206.036.
A Escrevente Autorizada: ________ (Gislene Zanlucki).

Av-06/44.018 - Em 22 de setembro de 2015. INDISPONIBILIDADE.
Com fundamento no item 393 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, faço a presente para constar que conforme Protocolo da Indisponibilidade nº 201509.2118.00075631-IA-310, Processo nº 02209005520085150015, emitido em 21.09.2015 às 18:31:52 hrs, pelo TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - 1ª VARA DO TRABALHO DE FRANCA-SP, foi determinada a

—> **(continua na ficha 002)**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 16/07/2026 14:21:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

CNS 12056-8

matrícula = 44.018 = | ficha = 002 =

INDISPONIBILIDADE DE BENS do proprietário WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA, qualificado no R-01. Protocolado sob nº 215.979 em 22.09.2015.
A Escrevente Autorizada: _____ (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-07/44.018 – Em 20 de junho de 2017. LEVANTAMENTO.
Com fundamento no item 393 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, faço a presente para constar que conforme Protocolo de Cancelamento nº 201706.1416.00304711-TA-560, emitido em 14.06.2017 às 16:40:03 hrs, pelo TST – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO – 1ª VARA DO TRABALHO DE FRANCA-SP, foi determinado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** do proprietário WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA, ficando **CANCELADA A Av-06** desta matrícula. Protocolado sob nº 226.820 em 19.06.2017.
O Escrevente Autorizado _____ (Antonio Marcos de Araujo Carvalho).

Av-08/44.018 – Em 13 de julho de 2017. CANCELAMENTO.
Pela carta de arrematação nº 09/2016 de 22.09.2016, do Juízo da Vara do Trabalho de Avaré-SP, extraída dos Autos de Reclamação Trabalhista (Processo nº 0000891-03.2011.5.15.0031 – Carta Precatória), e carta de arrematação complementar de 08.06.2017, do Juízo da Vara do Trabalho de Franca-SP, extraída do Processo nº 0220900-55.2008.5.15.0015, foi determinado o **CANCELAMENTO DA Av-05**. Isento de custas e emolumentos por determinação judicial. Protocolado 227.026 em 30.06.2017.
A Escrevente Autorizada: _____ (Marlene Paolini Gonçalves).

R-09/44.018 – Em 13 de julho de 2017. ARREMATAÇÃO.
Pelas cartas de arrematação mencionadas na Av-08, extraídas dos Autos de Reclamação Trabalhista, movida por JOÃO CARLOS RAMOS e ANA LÚCIA FERNANDES GERA RAMOS, qualificados na Av-05, em face do proprietário WALDOMIRO FLÁVIO GARCIA, qualificado no R-01, verifica-se que conforme autos de arrematação de 21.10.2016 e decisão de 02.07.2015, o imóvel desta matrícula (em conjunto com o imóvel da matrícula nº 44.017) foi **ARREMATADO** por ROGÉRIO GUIDOTE, RG nº 14.617.345-4-SSP/SP, CPF nº 073.255.278-88, brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado em Avaré-SP, na Rua Jorge Jubran nº 37, Jardim Boa Vista, pelo valor de R$ 192.000,00. Base de cálculo: R$ 3.964,10. Protocolado 227.026 em 30.06.2017.
A Escrevente Autorizada: _____ (Marlene Paolini Gonçalves).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 16/07/2026 14:21:47