

matricula

4.016

ficha

1

COMARCA DE POÁ — ESTADO DE SÃO PAULO

Poá, 23 de janeiro de 1978

IMÓVEL: Um terreno constituído do lote 5 do loteamento denominado "Chácaras Yone", no perímetro urbano do distrito e município de Ferraz de Vasconcelos, desta comarca, dentro das seguintes medidas e confrontações: frente para a Estrada do Cambiri, atual Avenida D. Pedro II, onde mede 10,00 metros; confronta pela direita com o lote 4, onde mede 106,50 metros; do lado esquerdo com o lote 6, onde mede 127,80 metros e pelos fundos com área de terceiros, onde mede 33,90 metros em linha reta e 37,70 metros em linha quebrada, encerrando a área total de 3.890,00 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIOS: ABDOLLAH SAHIHI, RG 3.213.693, engenheiro, e sua mulher TAHERA KAHREBAII EVEL SAHIHI, RG 3.213.683, do lar, iranianos, inscritos no CPF sob nº 014.695.848-91, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Haddock Lobo nº 999, apto. 42, Cerqueira César, em S. Paulo, Capital.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 4.270 deste Registro.-

Cadastro: contribuinte 25 019 0006

O OFICIAL, *Ruy Borges* (Ruy Borges)

R. 1/4.016 - Em 23 de janeiro de 1978.-

Por escritura de 27 de outubro de 1977, do 1º Cartório de Notas desta comarca, livro 57, fls. 279, os proprietários acima nomeados e qualificados transmitiram por venda o imóvel desta matrícula a JOSÉ CARLOS RODRIGUES NUNEZ, RG 3.592.253, CIC 039.335.558-68, brasileiro, engenheiro, casado em comunhão de bens com MARLY RODRIGUES NUNEZ, residente e domiciliado à Rua José Maria Claro, 214, Ferraz de Vasconcelos, pelo preço de Cr\$250.000,00, sem condições.-

O OFICIAL, *Ruy Borges* (Ruy Borges)

R. 2/4.016 - Em 14 de novembro de 1978.-

Por instrumento particular passado em S. Paulo, Capital, aos 13 de novembro de 1978, conforça de escritura pública, nos termos do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e art. 1º da Lei 5049/66, combinado com o art. 26 do Decreto 70/66, o adquirente JOSÉ CARLOS NUNEZ, acima qualificado, e sua mulher MARLY RODRIGUES NUNEZ, brasileira, do lar, RG 5.717.671, residente e domiciliada no mesmo endereço acima, confessaram-se devedores à

(continua no verso)

matricula
4.016

ficha
1
verso

à BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Capital deste Estado, à Av. Ipiranga, 200, loja 58, CGC 60.917.036/0001-66, da quantia de Cr\$950.000,00, equivalente na data do título a 3.132,31561 UPCs do BNH, destinada à construção de residência própria, no imóvel desta matrícula, cuja importância obrigaram-se a pagar no prazo de 144 meses, em prestações mensais e consecutivas, em conformidade com as disposições constantes da RC 01/77 e RD 10/77 do BNH, acrescidas de juros à taxa nominal de 10% ao ano, taxa efetiva de 10,472% ao ano e demais taxas correlatas, na forma e demais condições constantes do título, dando-lhe em garantia da dívida e demais encargos, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, cuja hipoteca abrang, digo, abrange não só o terreno, como também as acessões, construções e benfeitorias que vierem a ser feitas no mesmo.-

O OFICIAL, *Ruy Borges* (Ruy Borges)

Av.3/4.016 - Procedo a esta averbação "ex-offício", à vista do mesmo instrumento particular registrado sob nº 2, nesta matrícula, para constar que o nome completo do adquirente é JOSÉ CARLOS RODRIGUES NUNES, e não apenas José Carlos Nunes como, por equívoco, ficou consignado.- Poá, 29 de fevereiro de 1996. O Oficial Interino: *Ataíde Souza Macedo*
(Bel. Ataíde Souza Macedo).-

Av.4/4.016 - Conforme se verifica do instrumento particular de 23 de setembro de 1990 e das atas das assembléias gerais extraordinárias realizadas em 29/12/88 e 13/01/89, registradas na JUCESP sob nºs 699.912 e 699.915, em 22 de fevereiro de 1989, a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, que teve a razão social alterada para BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL DE CRÉDITO / IMOBILIÁRIO, e posteriormente para BANCO BRADESCO S/A, CGC nº 60.746.948/0001-12.- Poá, 03 de abril de 1996. O Oficial/ Interino: *Ataíde Souza Macedo*
(Bel. Ataíde Souza Macedo).-

(continua na ficha 02)

matrícula	ficha
4.016	02

Poá 03 de abril de 1996

Av.5/4.016 - À vista do instrumento particular de quitação de 23 de setembro de 1990, e por autorização expressa do credor BANCO BRADESCO S/A, fica cancelado o registro de hipoteca nº 02, desta matrícula.- Poá, 03 de abril de 1996. O Oficial Interino: Ataíde Souza Macedo (Bel. / Ataíde Souza Macedo).-

R.6/4.016 - À vista do auto de penhora lavrado em 10/09/98 e da respectiva contrafé relativos à execução fiscal nº 212/97, que o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS move contra JOSÉ CARLOS RODRIGUES NUNES ou JOSÉ CARLOS RODRIGUES NUNEZ e sua mulher MARLY RODRIGUES NUNES ou MARLY RODRIGUES NUNEZ, e também em face de Cristaleira Kennedy Ltda, perante o Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas do Foro Distrital de Ferraz de Vasconcelos, desta Comarca, faço constar que o imóvel matriculado foi penhorado. Faço constar ainda que o imóvel objetivado fica indisponível, nos termos do artigo 53 e seu parágrafo 1º da Lei Federal nº 8.212, de 24/07/91.- Poá, 29 de junho de 1999. A Substituta Designada: Nanci Elaine Roque (Nanci Elaine Roque).-

Av.7/4.016 - A vista do mandado judicial passado em 17 de julho de 2002, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas do Foro Distrital de Ferraz de Vasconcelos, desta Comarca de Poá, expedido nos autos da Execução Fiscal nº 212/97, procedo ao cancelamento do registro de penhora feito sob nº 6 nesta matrícula. Poá, 05 de agosto de 2002. O Oficial Designado: Ataíde Souza Macedo (Bel. Ataíde Souza Macedo).

Continua no verso.

matrícula
4.016

ficha
02

verso

AV-8/4016, em 31 de maio de 2007.

À vista da escritura de 22/04/2005, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Ferraz de Vasconcelos, Comarca de Poá-SP, Lvº 094, fls. 322/325, e da certidão nº 47/2007, de 10/05/2007, expedida pela Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos-SP, procedo à presente averbação para constar que ao imóvel objeto desta matrícula foi atribuído o nº do contribuinte: **25-0019-0006-000**. O Oficial Designado:-----

Mario Luiz Soares da Silva (Mario Luiz Soares da Silva).

AV-9/4016, em 31 de maio de 2007.

À vista da mesma escritura mencionada na Av.8, procedo à presente averbação para constar que **MARLY RODRIGUES NUNEZ** é inscrita no CPF/ME nº 074.343.098-06, conforme prova o cartão de identificação do contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal. O Oficial Designado:-----

Mario Luiz Soares da Silva (Mario Luiz Soares da Silva).

R-10/4016, em 31 de maio de 2007.

Pela mesma escritura mencionada na Av.8, os proprietários, **JOSÉ CARLOS RODRIGUES NUNEZ** e sua mulher **MARLY RODRIGUES NUNES**, CPF/MF nº 074.343.098-06, industriais, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Avenida D. Pedro II, nº 2.559, **DERAM** o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca à 1º) <

Continua na ficha 03

matrícula
4.016

ficha
03

Poá, 31 de maio de 2007

AVELINO CORREIA LOUREIRO, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **ARMINDA CORREIA LOUREIRO**, do lar, portugueses, RNE nºs W225293-M-SE/DPMAF/DPF e W225294-K-SE/DPMAF, CPF/MF nºs 241.744.328-72 e 156.423.378-23, residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Pedro Roschini, nº 175, 2º) **JOAQUIM VELOSO CORREIA**, português, divorciado, comerciante, RNE nº W072735-F-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF nº 060.261.768-53, residente e domiciliado em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Ruy Barbosa, nº 199, 3º) **MARINHO RODRIGUES DE SOUSA**, português, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **CECÍLIA FERNANDES SANCHES DE SOUSA**, brasileira, do lar, RNE nº W092555-5-SE/DPMAF/DPF, e RG nº 6.168.421-SSP/SP, CPF/MF nºs 060.261.848-72 e 200.311.448-37, residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Deputado Queiroz Teles, nº 136, 4º) **DANIELA BENUTE CORREIA**, brasileira, solteira, maior, socióloga, RG nº 25.857.148-2-SSP/SP, CPF/MF nº 268.750.378-90, residente e domiciliada em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Ruy Barbosa, nº 199, 5º) **MARIA DE FÁTIMA SANCHES DE SOUZA SANTOS**, professora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **REINADO DOS SANTOS**, engenheiro, brasileiros, RG nºs 17.336.533-SSP/SP e 12.571.735-SSP/SP, CPF/MF nºs 145.340.308-60 e 003.870.948-14, residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Deputado Queiroz Telles, nº 163, e 6º) **MARIA DE LOURDES SANCHES DE SOUZA VANO**, professora, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto

Continua no verso.

matrícula

4.016

ficha

03

verso

antenupcial registrado sob nº 1.961, no Lvº 03 - Registro Auxiliar, neste R.I. de Poá-SP, com **VITÓRIO VANO**, engenheiro, brasileiros, RG nºs 17.336.532-2-SSP/SP e 8.932.860-SSP/SP, CPF/MF nºs 077.799.268-00 e 027.512.568-80, residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Deputado Queiroz Telles, nº 169, para garantir a dívida no valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), à título de empréstimo, na seguinte proporção: ao 1º) nomeado à quantia de R\$55.000,00, ao 2º) nomeado à quantia de R\$15.000,00, ao 3º) nomeado à quantia de R\$44.000,00, à 4ª) nomeada à quantia de R\$15.000,00, à 5ª) nomeada à quantia de R\$16.000,00, e à 6ª nomeada à quantia de R\$20.000,00, que deverá ser restituído na mesma espécie recebida, no prazo de 01 (um) ano, a contar da data da presente escritura, sobre a qual correrão juros de 12% ao ano, pagáveis mensalmente. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas condições e encargos previstos na aludida escritura. Valor Venal 2007: R\$259.133,30. O título objetivado foi prenotado sob o nº 134.068, em 11/05/2007. O Oficial Designado:-----

Mario Luiz Soares da Silva (Mario Luiz Soares da Silva).

Av.11/4.016, em 04 de agosto de 2011

À vista da escritura adiante mencionada e da certidão de óbito extraída do termo nº 33.608, Lvº C-82, fls. 218, em 23/06/2005, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, Município e Comarca de São Paulo, Capital, procedo a presente averbação

CONTINUA NA FICHA 4

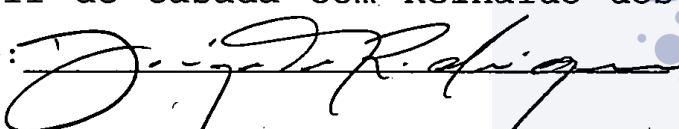
matrícula

4.016

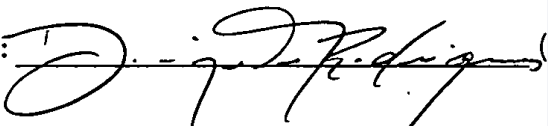
ficha

-4-

Poá, 04 de Agosto de 2011

para constar que **MARIA DE FÁTIMA SANCHES DE SOUZA** faleceu em 21/06/2005, no estado civil de casada com Reinaldo dos Santos. O Oficial Delegado: 
(Donizete Rodrigues).

Av.12/4.016, em 04 de agosto de 2011

À vista da escritura adiante mencionada e da certidão de casamento extraída do termo nº 18.477, Lvº B-63, fls. 209, em 25/01/2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Ferraz de Vasconcelos, desta Comarca de Poá-SP, procedo a presente averbação para constar que **REINALDO DOS SANTOS** contraiu matrimônio, em 26/01/2008, com **SIMONE SUELI DE LIMA MIYAKE**, identificada pelo RG nº 19.508.015-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 145.233.258-47, sob o regime da separação de bens, conforme artigos 1.641, inc. I e 1.523, inciso I, do Código Civil Brasileiro passando ela a assinar, **SIMONE SUELI DE LIMA SANTOS**. O Oficial Delegado: 
(Donizete Rodrigues).

R.13/4.016, em 04 de agosto de 2011

Por escritura de dação em pagamento de 01/06/2011, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Ferraz de Vasconcelos, desta Comarca de Poá-SP, Lvº 121, fls. 118/121, em que figura como devedores **JOSÉ CARLOS RODRIGUES NUNEZ** e sua mulher **MARLY RODRIGUES NUNEZ**, já

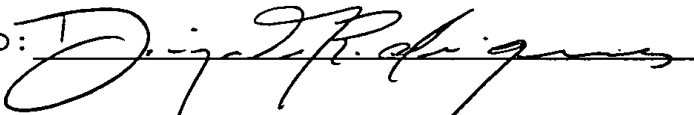
CONTINUA NO VERSO

matrícula

4.016

ficha

-4-
verso

qualificados, TRANSMITIRAM, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$450.000,00, a 1º) AVELINO CORREIA LOUREIRO casado com ARMINDA CORREIA LOUREIRO, 2º) JOAQUIM VELOSO CORREIA, 3º) MARINHO RODRIGUES DE SOUSA casado com CECILIA FERNANDES SANCHES DE SOUZA, 4º) DANIELA BENUTE CORREIA, 5º) REINALDO DOS SANTOS casado com SIMONE SUELI DE LIMA SANTOS, 6º) MARIA DE LOURDES SANCHES DE SOUZA VANO casada com VITORIO VANO, todos já qualificados, 7º) MATHEUS DE SOUZA SANTOS, brasileiro, solteiro, estudante, RG n° 40.952.719-1-SSP/SP, CPF/MF n° 233.659.478-17 e 8º) THIAGO DE SOUZA SANTOS, brasileiro, solteiro, menor, estudante, RG n° 55.161.954-5-SSP/SP, CPF/MF n° 439.928.658-00, representado por Reinaldo dos Santos, já qualificado, na proporção de PARTE IDEAL correspondente a 20% ao 1º nomeado, PARTE IDEAL correspondente a 10% a cada um dos 2º, 4º e 6º nomeados, PARTE IDEAL correspondente a 40% ao 3º nomeado, PARTE IDEAL correspondente a 5% ao 5º nomeado, PARTE IDEAL correspondente a 2,5% a cada um dos 7º e 8º nomeados. Valor Venal 2011: R\$63.363,33. O título objetivado foi prenotado sob n° 154.330, em 07/07/2011. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.14/4.016 - Em 22 de maio de 2013 -INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO.

À vista do mandado judicial passado em 03/05/2013, pelo Juízo de Direito do Serviço de Anexo Fiscal do Foro Distrital de Ferraz de Vasconcelos, desta Comarca,

(continua na ficha 05)

matrícula
4.016

ficha
05

Poá, 22 de maio de 2013

expedido nos autos de execução fiscal, processo nº 0001032-89.1999.8.26.0191, ordem nº 451/99, em que figura como requerente a FAZENDA NACIONAL, e como requeridos CRISTALERIA KENNEDY LTDA, CNPJ/MF nº 43.393.933/0001-07, JOSE CARLOS RODRIGUES NUNES e MARLY RODRIGUES NUNES, já qualificados, procedo a presente averbação para constar que por decisão proferida em 15/02/2013, nos aludidos autos, foi reconhecida a FRAUDE À EXECUÇÃO e declarada ineficaz a alienação do imóvel matriculado a 1) AVELINO CORREIA LOUREIRO casado com ARMINDA CORREIA LOUREIRO, 2) JOAQUIM VELOSO CORREIA, 3) MARINHO RODRIGUES DE SOUSA casado com CECILIA FERNANDES SANCHES DE SOUZA, 4) DANIELA BENUTE CORREIA, 5) REINALDO DOS SANTOS casado com SIMONE SUELI DE LIMA SANTOS, 6) MARIA DE LOURDES SANCHES DE SOUZA VANO casada com VITORIO VANO, 7) MATHEUS DE SOUZA SANTOS e 8) THIAGO DE SOUZA SANTOS, todos já qualificados, registrada sob nº 13. O título objetivado foi prenotado sob nº 171.188, em 15/05/2013. O Oficial Delegado:-----

(Donizete Rodrigues).

Av.15/4.016 - Em 17 de fevereiro de 2016 - PENHORA ON LINE.

À vista da certidão emitida em 15/01/2016, pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Judicial, do Foro Distrital, do Município de Ferraz de Vasconcelos, desta Comarca de Poá-SP, nos atos da ação de execução civil, processo nº 0000083-12.1992.8.26.0191, em que figura como exequentes DONIZETE APARECIDO DE SOUZA, CPF/MF nº 154.436.598-55, PAULO

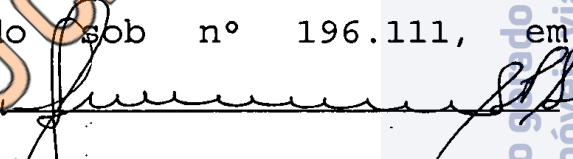
(continua no verso)

matrícula

4.016

ficha

05
verso

SERGIO DE SOUZA, CPF/MF n° 179.131.058-36, ROSIMEIRE DE SOUZA DAVID, CPF/MF n° 247.295.108-60, NAIR MOREIRA DE SOUZA, CPF/MF n° 256.909.138-39 e GRACIANE APARECIDA DE SOUZA, CPF/MF n° 318.969.678-09, e como executados JOSE CARLOS RODRIGUES NUNEZ e CRISTALERIA KENNEDY LTDA, já qualificados, procedo a presente averbação para constar que PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel matriculado, pertencente a Jose Carlos Rodrigues Nunez, foi PENHORADA nos aludidos autos, para garantir a dívida no valor de R\$792.121,16, figurando como depositária Cristaleira Kennedy Ltda, já qualificada. O título objetivado foi protocolado sob n° 196.111, em 18/01/2016. A Substituta Designada: 
(Débora Márcia Alves de Souza Peres).

Av.16/4.016 - Em 20 de fevereiro de 2020 - PENHORA ON LINE.

À vista do Certidão de Penhora emitida em 13/02/2020, pelo Juízo de direito do Serviço Anexo das Fazendas, do Município e Comarca de Ferraz de Vasconcelos-SP, extraída dos autos de execução fiscal, processo n° 0001032-89.1999.8.26.0191, protocolada eletronicamente sob o n° PH000309040, em que figura como exequente FAZENDA NACIONAL, CNPJ/MF n° 00.394.460/0216-53 e como executados JOSE CARLOS RODRIGUES NUNEZ, CPF/MF n° 039.335.558-68 e MARLY RODRIGUES NUNEZ, CPF/MF n° 074.343.098-06, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado foi PENHORADO nos aludidos autos, para garantir o débito no valor de R\$1.637.422,17, figurando como depositário Jose Carlos Rodrigues Nunez, já qualificado. O título objetivado

(continua na ficha 6)

matrícula

ficha

4.016

06

Poá, 20 de Fevereiro de 2020

foi prenotado sob nº 215.859 em 13/02/2020. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283E1000000001255520E.

Av.17/4.016 - Em 01 de julho de 2021 - PENHORA.

À vista da certidão de penhora expedida em 18/06/2021, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas do Foro do Município e Comarca de Ferraz de Vasconcelos-SP, extraído dos autos de execução fiscal, processo nº 0003561-3720068260191, protocolada eletronicamente sob o nº PH000371890, em que figura como exequente **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53, e como executado **JOSE CARLOS RODRIGUES NUNEZ**, CPF/MF nº 039.335.558-68, procedo a presente averbação para constar que **PARTE IDEAL correspondente à 50%** do imóvel matriculado foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para garantir o débito no valor de R\$260.219,32, figurando como depositário Jose Carlos Rodrigues Nunez, já qualificado. Faço constar ainda que, nos termos do artº 53, parágrafo 1º da Lei Federal nº 8.212/91, o imóvel objetivado fica **indisponível**. O título objetivado foi prenotado sob nº 221.873, em 18/06/2021. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000006935121T.

AV.18/4.016 - Em 01 de julho de 2021 - PENHORA.

À vista do certidão de penhora online, protocolo

(continua no verso)

matrícula

4.016

ficha

06

verso

PH000372100, passada em 21/06/2021, pelo Juízo do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Ferraz de Vasconcelos-SP, extraída dos autos de execução fiscal, processo nº 0000436-7619978260191, que o **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53, move em face de **JOSÉ CARLOS RODRIGUES NUNEZ**, CPF/MF nº 039.335.558-68, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para garantir o débito no valor de R\$ 2.343.426,12, figurando como depositário **JOSÉ CARLOS RODRIGUES NUNEZ**. Faço constar ainda que, nos termos do artº 53, parágrafo 1º da Lei Federal nº 8.212/91, o imóvel objetivado fica indisponível. O título objetivado foi prenotado sob nº 221.902, em 21/06/2021. A Substituta Designada: *Jânia Aparecida Pereira Rodrigues* (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000006935021V.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento em formato oficial entregue pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

