

Matrícula

31.200

Ficha

1

Ribeirão Pires, 28 de Maio de 1993.

IMÓVEL: Um terreno constituído por parte do lote 2, da Gleba 40, situado no perímetro urbano de Rio Grande da Serra e Comarca de Ribeirão Pires, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 30,00 metros de frente para a Rua Santo Antônio do lado direito de quem da referida Rua olha para o terreno - mede 77,00 metros confrontando com o lote 2-A, até encontrar o marco, daí deflete à direita e mede 11,50 metros com o mesmo confrontante, até encontrar o marco, daí deflete à esquerda e mede 172,00 metros confrontando com a Gleba 3, do lado esquerdo mede 224,00 metros confrontando com a Gleba 1, nos fundos mede 103,80 metros confrontando respectivamente com José Dotta pelo córrego da Roça em 61,00 metros e parte com a Vila Lopes em 42,80 metros, encerrando assim o terreno com uma área de 13.507,13 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: Cadastrado sob nº 99999.99.40.1247.00.000-1.

PROPRIETÁRIOS: MARIA DE RAÇA JANUÁRIO, do lar, e seu marido - FRANCISCO JANUÁRIO, aposentado, ambos brasileiros, CI. nºs - 21.315.773-SP e 14.626.908-SP, casados no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, CPF. 572.723.958-/34, residentes na Estrada D. Pedro II, nº 1, Bairro Roncon, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 e Av.3/29.700.

Ribeirão Pires, 28 de Maio de 1.993

A Oficial Interina Irinéa Ap. Carpinelli Giachello (Irinéa Ap. Carpinelli Giachello).

Av.1. Registrado sob nº 10, na matrícula 6.054, em data de / 03/11/89, um contrato particular de compromisso de venda e / compra, pelo qual FRANCISCO JANUÁRIO e sua mulher MARIA DE RAÇA JANUÁRIO, devidamente qualificados nesta matrícula, com- / prometeram-se a vender para SONIA MARIA LOPES, brasileira, -

segue:-

Matrícula

31.200

Ficha

1

Versão

solteira, maior, do comércio, CI. 7.900.868-SP, CPF. número-005.982.308-90, residente à Rua José Cabaleiro, nº 143, cj.-81, Centro, Santo André, pelo valor de NCZ\$ 6.000,00, com as condições constantes do contrato, o imóvel objeto desta matrícula.

Ribeirão Pires, 28 de Maio de 1.998

A Escrevente Autorizada *Meriza da Silva Ribeiro* (Meriza da Silva Ribeiro).

R.2. Ribeirão Pires, 21 de Agosto de 1.998.

TRANSMITENTES: MARIA DE RAGA JANUÁRIO, brasileira, do lar, RG. nº 21.315.773-SP e seu marido FRANCISCO JANUÁRIO, brasileiro, - aposentado, RG. nº 14.626.908-SP, inscritos no CPF. sob número-572.723.958-34 casados no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes na Estrada D. Pedro II, 01, - Bairro Roncon, nesta Cidade.

ADQUIRENTE: SONIA MARIA LOPES, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. nº 7.900.868-SP, CPF. nº 005.982.308-90, residente em Santo André, na Avenida D. Pedro II, nº 1.804, ap. 106, - Bairro Campestre.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de Agosto de 1.998 do Tabelião do Notas de Rio Grande da Serra, Livro 036, Fls. 232/234.

VALOR: NCZ\$ 6.000,00 (V.V. R\$ 43.813,71) -

A Oficial Substituta *Julietta Ap. Carpinelli* (Julietta Ap. Carpinelli).-

R.3. Ribeirão Pires, 26 de Agosto de 1.998.

→ DEVEDORA: POSTO FAST TIGER LTDA, estabelecido em Americana - SP, na Avenida Brasil, nº 780, CGC. 01.378.548/0001-32.-

segue ficha 2

Matrícula

31.200

Ficha

2

Ribeirão Pires, 26 de Agosto de 1998.

CREDORA: ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LIMITADA, estabelecida na Avenida Francisco Glicério, nº 1.424, 10º andar, em Campinas -/ SP, CGC. nº 33.000.092/0001-69.

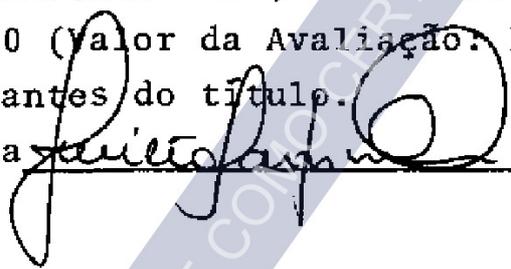
HIPOTECANTE: SONIA MARIA LOPES, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG. nº 7.900.868-SP, CIC. nº 005.982.308-90, residente na Rua José Cabelero, nº 143, conj. 81, na Cidade de Santo - André - SP.

TÍTULO: Hipoteca em 1a. e Especial.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de Agosto de 1.998 do 2º Tabelião de Notas de Americana - SP, Livro 346, fls. 243.

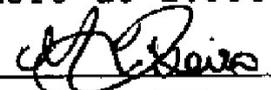
VALOR: R\$ 800.000,00 (Valor da Avaliação: R\$ 800.000,00).-

CONDIÇÕES: As constantes do título.

A Oficial Substituta  (Julieta Ap. Carpinelli).-

Av.4. Por escritura de re-ratificação de 3/9/98, do 2º Tabelião de Notas de Americana, livro 348, fls. 339, as partes contra- / tantes da escritura que ensejou o registro 3, retificam a cláu sula quinta da referida escritura para que a mesma passe a ter a seguinte redação: "CLÁUSULA QUINTA:- Cumprindo o disposto no artigo 761, do Código Civil Brasileiro, e tendo em vista que o imóvel dado em hipoteca presta-se a garantia de débito even- / tual e futuro, o valor da dívida ora garantida equivale ao pre ço de venda no mercado do imóvel ora hipotecado, hoje equivalente a R\$ 1.040.000,00 (Hum milhão e quarenta mil reais). A presen te hipoteca terá prazo igual aquele necessário ao cumprimento das obrigações contratuais e/ou mercantis assumidas entre a ES SO e a GARANTIDA.

Ribeirão Pires, 11 de Setembro de 1.998.

A Escrevente Autorizada  (Mariza da Silva Ri- / beiro).

Continua no verso:

Matrícula

31.200

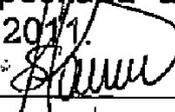
Ficha

2

Verso

Prenotação n.91.505, de 05 de Setembro de 2011.

Av. 5 - PENHORA: Consta da "Certidão de Averbação de Penhora", expedida em 05/08/2011, pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Santo André, deste Estado, nos autos da Execução de Título Extrajudicial (*Proc.n.1596/2000*), movida por **ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.33.000.092/0001-69 em face da proprietária **SONIA MARIA LOPES e OUTRO**, já qualificada), que o imóvel foi **PENHORADO**, para garantia da execução cujo valor é o de R\$17.222,93 (*dezessete mil duzentos e vinte e dois reais e noventa e três centavos*). No título consta que a executada foi intimada da penhora e que foi nomeada depositária a executada Sonia Maria Lopes. Ribeirão Pires, 12 de Setembro de 2011.

O escrevente:  (Márcio Paulo Fagundes da Silva).

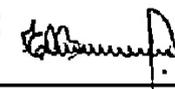
Prenotação n. 105.400, de 22 de março de 2016.

Av.06 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do comunicado protocolizado via Central de Indisponibilidade sob n. 201603.1617.00119759-IA-610 (via internet - portal), aos 16/03/2016, procede-se ao presente para consignar que através de decisão proferida pela 2ª Vara da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo, processo n. 00341209520018260564, foi decretado a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE: SONIA MARIA LOPES - CPF n. 005.982.308-90**. Emolumentos: Of.: Nihil/ Est.: Nihil/ Ipesp.: Nihil/ R.Civ.: Nihil/ TJ: Nihil/ MP: Nihil/ Iss: Nihil Total: Nihil. Ribeirão Pires, 30 de março de 2016.

A Escrevente:  (Ellen Rodrigues Bueno).

Prenotação n. 125.570, de 25 de julho de 2022.

Av.07 - PENHORA: Consta da certidão para averbação de penhora de 25/07/2022, expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Americana-SP (ordem n. 00043051019998260019), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico - protocolo n. PH000427096, em conformidade com a Subseção III, da Seção XI, do Cap. XX (atualizado pelo Prov. 37/2013) das NSCGJ-SP, extraída dos autos da execução civil movida pelo **COSAN LUBRIFICANTES E ESPECIALIDADES S.A.**, inscrito no CNPJ/MF n. 33.000.092/0001-69, em face de **SONIA MARIA LOPES**, inscrita no CPF/MF n. 005.982.308-90, e de **AUTO POSTO FAST TIGER LTDA - ME**, inscrito no CNPJ/MF n. 01.378.548/0001-32 que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R\$21.648.810,81 (vinte e um milhões, seiscentos e quarenta e oito mil, oitocentos e dez reais e oitenta e um centavos). Foi nomeado depositário Sonia Maria Lopes. Emolumentos: Of.: 4.150,47/ Est.: 1.179,60/ Sefaz.: 807,37/ R.Civ.: 218,44/ TJ: 284,85/ MP: 199,22/ Iss: 139,59. Total: 6.979,54. Ribeirão Pires, 22 de agosto de 2022.

A Escrevente:  (Ellen Rodrigues Bueno)...