

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PIRACAIÁ - S P

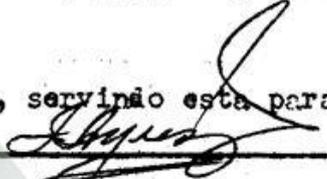
Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 1858 em 21 de março de 1979.

FOLHAS 01

IMÓVEL: ÁREA DE TERRAS, medindo dois (2) alqueires e 2.700 m² (dois mil e setecentos metros quadrados) ou sejam 51.100 m² ou ainda 5,11 ha., situada no bairro do Bugio deste município e comarca, com a seguinte descrição perimétrica: tem início esta descrição, entre as divisas de José Nichele e a estrada municipal, onde há uma água. Sobe por essa água em linha sinuosa por 58,50m. até chegar num valo. Por esse valo segue em linha réta por 13,90m. até chegar numa cerca de arames. Acompanhando essa cerca, segue primeiramente pelo rumo NW 50°01' SE com 136,50m. e logo após NW 29° 29' SE, por 18,00m. até encontrar as divisas de Luiz Vicenzi, onde há uma outra cerca. Desde a água até essa cerca, tem como confrontante José Nichele. Agora, pelas divisas de Luiz Vicenzi segue também pela cerca de arames pelos rumos e distâncias abaixo: NE 14° 59' SW 73,80m, NE 05°38' SE 16,50m. NW 19° 00' SE 16,00m. NE 13° 02' SW 48,80 m. NE 36° 59' SW 79,00m. chega na estrada municipal, encerrando as divisas com Luiz Vicenzi. Deixando essa cerca, segue acompanhando a estrada municipal, em curva, no sentido de quem da cidade vai ao bairro, por uma extensão de 559,20m. até chegar na água, junto das divisas de José Nichele, já citada no início desta, e que serviu como ponto de partida para esta descrição. INCRA 634 085 004 073 área 24,4 mod. 50,0 n.º de mod. 0,49 P.M. 24,2 e valor tributável de cr\$. 30.583,00.

Proprietário: não consta.**Registro anterior:** não consta, servindo esta para título inaugural.Escrevente 

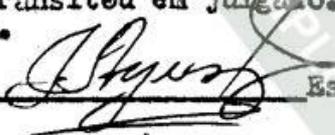
R. 1/ 1858 em 21 de março de 1979.

Título: Adjucação.

Adquirentes: MOACYR EDUARDO REBELLO RAGGIO, brasileiro, advogado, CIC n.º 186.861.848/04, casado com D. Lya Cinelli Barros Rebello Raggio, advogada, ambos residentes e domiciliados nesta cidade a Rua Sete de Setembro n.º 32; e NORIVAL LEME DA COSTA, brasileiro, engenheiro agrimensor, casado com D. Eunice Mazzilli Costa, brasileira, do lar, residentes a Rua Castro Maia n.º 180 - Jardim São Paulo, na Capital deste Estado.

Imóvel: A área acima descrita e matriculada.

Forma do título: Carta de adjudicação extraída dos autos do usucapião, processo n.º 74/78 do Cartório do 1.º Ofício desta comarca, por r. sentença datada de 29.12.78 que transitou em julgado.

Valor: cr\$30.583,00 do INCRA.**Condições:** não constam.Registrado por 

Escrevente

R. 2/1858 em 09 de julho de 1980

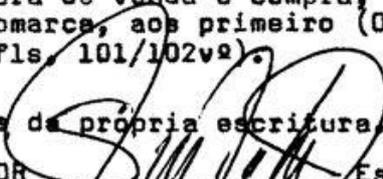
TÍTULO: venda e compra.

TRANSMITENTES: Dr. Norival Lemenda Costa, brasileiro, engenheiro agrimensor, RG. 2.329.672 e CIC 073.972.678/10, casado com Eunice Mazzilini Costa, brasileira, comerciante, RG. 4.137.194 e CIC.696.586.508/30 residentes e domiciliados à Rua Castro Maia n.º 180 São Paulo-Capital.

ADQUIRENTE: DR. MOACYR EDUARDO REBELLO RAGGIO, brasileiro, advogado, RG 907.484 e CIC 186.861.848/04, casado sob o regime de comunhão de bens com DR.ª Lya Cinelli Barros Rebello Raggio, antes da Lei Federal 6515/77 residentes e domiciliado nesta cidade a Rua Sete de Setembro n.º 32.

IMÓVEL: 50% da área acima matriculada e registrada no R. 1/1858, sítio que se destina a recreio.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de venda e compra, lavrada no Cartório do Segundo Ofício, desta Comarca, aos primeiros (01) dias do mês de julho de 1980 (Livro n.º 115 - fls. 101/102v.º).

VALOR: R\$100.000,00.**CONDIÇÕES:** as constantes da própria escritura.REGISTRADO POR 

Escrevente

Continuação da Matrícula Nº 1858 - FOLHAS Olverso.

R. 3/1858 em 08 de Outubro de 1980.

TÍTULO: venda e compra.

TRANSMITENTES: Dr. Moacyr Eduardo Rebello Raggio e sua mulher Dr. Lya Cinelli Barros Rebello Raggio, retro qualificados.

ADQUIRENTE: JOSÉ-ADONIS BARROS, RG. 379.270/SP e sua mulher D^a Lilliana Cinelli Barros, brasileiros, casados, ela portadora do RG. 99.525, * portadores do CIC 127.608.208/82, cartorários, residentes e domicilia- dos à Rua Pe. Antonio Gonçalves, 107 + nesta cidade.

IMÓVEL: o retro descrito e matriculado, referido nos R. 1 e 2/1858.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de venda e compra, lavrada nas notas do * Cartório do Segundo Ofício, desta Comarca, aos 24 dias do mês de Julho 1980 (Livro 115 - folhas 123/124 e verso).

VALOR: R\$30.000,00.

CONDIÇÕES: não constam.

Registrado por  Escrevente

R. 4/1858 em 19 de março de 1.982.

Título:- Venda e compra.

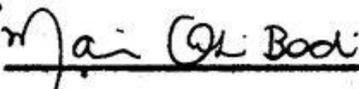
Transmitente:- José Adonis Barros RG. nº 379.270/SP e sua mulher / Lilliana Cinelli Barros RG. nº 99.525, portadores do CIC nº 127.608.208/82, brasileiros, casados, cartorários, residentes e domicilia- dos à Rua Padre Antonio Gonçalves nº 107.

Adquirente:- Lino Ramalho, RG. nº 2.666.716 e CIC nº 035.015.408/25 brasileiro, lavrador, casado sob o regime da comunhão de bens com / Maria de Souza Ramalho, antes da Lei 6.515/77, residente e domici- liado na Cidade de Bragança Paulista, na Rua Manoel José Vilaça nº/ 765 - Jardim América.

Imóvel:- O a princípio matriculado, referido no R. 3/1858.

Forma do título:- Escritura de Venda e compra, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício, desta comarca, aos 08 de março de 1.982. / (Livro 132-Fls.75/76vº).

Valor:- R\$200.000,00.

Registrado por  M. C. Badari (M.C.Badari) Escrevente

R. 05/1858 - PIRACAIA, 05 de novembro de 1986.

Pela Escritura de venda e compra, lavrada nas Notas do 2º Cartório, desta cidade e sede da Comarca de Piracaia, do Estado de São Paulo, aos 03 de novembro de 1986, LIVRO 223 - FOLHAS 35/36vº, os proprietá- rios Lino Ramalho e s/m Maria de Souza Ramalho, venderam o imóvel ob- jeto desta matrícula a IRINEU FABRETTI, RG. Nº 4.941.040/SP, do co- mercio, brasileiro, portador do CIC Nº 321.541.868/15, casado pelo - regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da -- Lei Federal 6515/77 com APARECIDA DOMINGOS FABRETTI, RG. 5.707.068 / SP, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Albino Bus- nard Nº 156, Jau - São Paulo, pela quantia de Cz\$1.500,00 (valor ven- al Cz\$5.367,17).....
Oficial Intº//Bel.Xisto José Braga da Silva

R. 06/1858 - PIRACAIA, 07 de novembro de 1986.

Pela Escritura de venda e compra, lavrada nas Notas do 2º Cartório, desta cidade e sede da comarca de Piracaia-SP, aos 05/11/1986, LIVRO 223 - FOLHAS 37/38vº, os proprietários Irineu Fabretti e s/m Apareci- da Fabretti, venderam o imóvel objeto desta matrícula a, ABEL DE JE-

segue fls. 02...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PIRACAIA - SP

Livro N.º 2

Registro Geral

Matrícula N.º 1858

FOLHAS 02

~~RECATADO~~ (Continuação do R. 06/1858)

ABEL DE JESUS GONÇALVES, RG. Nº 2.567.099/SP, brasileiro naturalizado, industrial, portador do CIC Nº 271.362.728/15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal Nº. 6515/77, com HELEANI DAYSE BONANSEA GONÇALVES, RG. Nº 10.362.966/SP e civ Nº 006.132.028/56, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Maria Candida Nº 1730 - São Paulo, pela quantia de - Cz\$3.000,00 (v.v. 5.367,17).....

OFICIAL INTº//BEL XISTO JOSÉ BRAGA DA SILVA

R. 07/1858 - PIRACAIA, 13 de novembro de 1986.

Pela Escritura de venda e compra, lavrada nas Notas do 2º Cartório, desta cidade e sede da Comarca de Piracaia, do Estado de São Paulo aos 10 de novembro de 1986, LIVRO 223 - FOLHAS 41/42vº, os proprietários Abel de Jesus Gonçalves e s/m Heleani Dayse Bonansea Gonçalves, venderam o imóvel objeto desta matrícula a, JOSÉ VICENTE PESTANA RIBELA, brasileiro, industrial, RG. Nº 3.595.131/SP e CIC Nº. 519.323.858/00, comum para o casal, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6515/66, com MARIA TEREZA DE CARVALHO PINTO RIBELA, RG. Nº 4.867.897/SP, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Pedro de Toledo, Nº 1222, aptº 164, São Paulo, Capital, pela quantia de Cz\$..... 200.000,00.....

OFICIAL INTº//BEL XISTO JOSÉ BRAGA DA SILVA

R.08/1858 - Piracaia, 29 de novembro de 1993.

Pelo Mandado datado de 25 de outubro de 1993, subscrito por Antonio Eduardo de Moraes, escrivão diretor, e assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única da comarca de Piracaia, Dr. José Aulfuste Genofre Martins, extraído da Carta Precatória, nº. 522/93, oriunda da 7ª/ Vara Cível da comarca de São Paulo-SP, na Ação Declaratória nº. 01/93, consta que o imóvel objeto desta matrícula, é objeto de citação/ de ação real, promovida por VPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C / LTDA contra GIRO FACTORING LTDA, pela qual os proprietários, José Vicente Pestana Ribela e sua mulher Maria Tereza de Carvalho Pinto / Ribela, dão o imóvel, em caução na medida cautelar de sustação de / protesto (proc. 1707/92). Tudo nos termos do art. 167, I, 21 da Lei/ 6.015/73. Valor da causa R\$ 58.000.000,00.

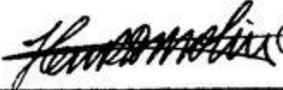
Escrivente Autorizada,

(MARIA HELENA ROSSETTI).

Av.09/1858. Piracaia, 05 de junho de 1.996.

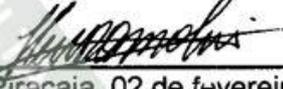
Por MANDADO expedido em 10 de abril de 1.996, assinado pela MM. - Juíza de Direito desta cidade e comarca, Dra. Soraiá Lorenzi Buso, extraído dos autos de Carta Precatória nº 601/96 oriunda da 7ª. - Vara Cível da Capital, referente ao Processo nº 01/93-Ordinária, promovida por VPR Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, contra - Giro Factoring Ltda, e nos termos da sentença datada de 1º de setembro de 1.995, transitada em julgado, foi determinado o levantamento da caução objeto do R.08, da presente matrícula. Protocolo- nº 25954-Lº 1-7.

continua no verso.-

O Oficial,  (Henrique Rogério Dal Molin).

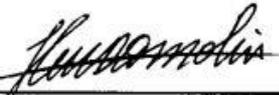
Av.10/1858 - Piracaia, 02 de fevereiro de 1.999.

Pela escritura referida no registro seguinte, consta que o imóvel objeto da presente, atualmente encontra-se cadastrado junto ao INCRA, sob o nº 634.085.598.259-2, mód.rural 40,0; nº mod.rural 0,13; mód.fiscal 24,0; nº mod.fiscais 0,21; f.min.parc. 2,0, área total 5,1, conforme cópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - C.C.I.R. dos anos de 1996 e 1997. Protocolo nº 28402, livro 1-9.

O Oficial,  (Henrique Rogério Dal Molin).

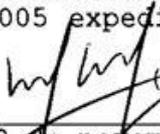
R.11/1858 - Piracaia, 02 de fevereiro de 1.999.

Pela escritura de Compra e Venda, datada de 29 de outubro de 1.998, lavrada no Tabelião de Notas, local (Lº 521, Pág. 169) os proprietário, JOSÉ VICENTE PESTANA RIBELA, CPF nº 519.323.858/00, por si e representando s/m MARIA TEREZA DE CARVALHO PINTO RIBELA, CPF nº 526.771.688/04, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R\$ 30.000,00 na proporção de 50% a **CÁSSIO TAVARES DA SILVA**, RG nº 15.821.903/SP e CPF nº 064.010.048/19, corretor de seguros, e sua mulher **CELIA LOURDES OGEA TAVARES**, RG nº 18.755.219-8/SP e CPF nº 085.084.398/73, bancária, (representando seu marido), brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Templários, nº 520, apartamento 82, São Paulo-SP; e 50% a **SILVIO SANCHEZ**, RG nº 4.998.933/SP e CPF nº 302.114.848/49, brasileiro, solteiro, maior, securitário, residente e domiciliado na Rua Oratório, nº 464, apartamento 133, Moóca, São Paulo-Capital. Protocolo nº 28402, livro 1-9.

O Oficial,  (Henrique Rogério Dal Molin).

Av.12/1.858 - Piracaia, 23 de novembro de 2006.

Pela escritura referida no registro seguinte consta, que o imóvel, objeto da presente, está cadastrado junto ao INCRA sob nº 634.085.598.259-2, área total:5,1000 ha; mod. rural: 71,42854 ha ; n. mod. rurais: 0,07; mod. fiscal: 24,0 ha; n. mod. fiscais 0,210; f.min. parc.: 2,0, denominado Sítio Aguas Claras, localizado no Bairro Birizal, da cidade de Piracaia-SP, Declarante: Silvio Sanchez e outros, brasileira, conforme prova cópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural do exercício de 2003/2004/2005 expedido pelo I.N.C.R.A. Protocolo nº 38.872, livro 1-15.

A Oficial Designada,  (Maria Helena Rossetti).

R.13/1.858 - Piracaia, 23 de novembro de 2006.

Pela Escritura de Venda e Compra, datada de 05 de outubro de 2006, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Local, (Lº 656, Página 189), **CÁSSIO TAVARES DA SILVA** e sua mulher **CÉLIA LOURDES OGEA TAVARES**, e **SILVIO SANCHEZ**, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R\$ 90.000,00 a **MARCOS RIBEIRO DA SILVA CARVALHO**, RG nº M-5.588.180/SSP-MG e CPF/MF nº 002.270.676/30, brasileiro, músico e sua mulher **ZOE CLARE RAMSDEN CARVALHO**, Passaporte nº 705.487.129 e CPF/MF nº 017.237.886/94, inglesa, musicista, casados em Norwich, Norfolk, Inglaterra, pelo regime lá vigente, em data de 15 de novembro de 2003, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tenente Azevedo, nº 104, apartamento 174-A, Bairro do Cambuci, São Paulo-Capital. A adquirente Zoe Clare Ramsden Carvalho, declarou que a presente aquisição está autorizada pelo parágrafo primeiro do artigo 7º do decreto nº 74.965, de 26/11/74, uma vez que nesta

= Continua ficha 03 =

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

LIVRO Nº 2

= CNS - 12.083-2 =

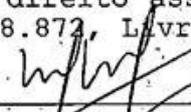
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

1.858

= Ficha 03 =

(Continuação do R.13/1.858)

data não possui imóvel rural no País. A presente venda é feita em caráter "ad-corporis", razão pela qual as partes renunciaram, expressamente, neste ato, o direito assegurado pelo artigo 500 do Código Civil. Protocolo nº 38.872, Livro 1-15.
A Oficial Designada,  (Maria Helena Rossetti).

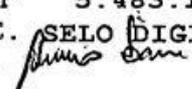
AV.14/1858 - Piracaia, 14 de outubro de 2019.

PENHORA - Pela Certidão de Penhora datada de 03 de outubro de 2019, emitida pela escrituradora/diretora do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da comarca de São Paulo-SP, Srª. Vera Lucia de Siqueira Coscia, expedida pelo Protocolo Penhora Online nº PH000290470, extraído dos autos do Processo nº 10231087620168260100 - Execução Civil, requerida por **MARCOS RIBEIRO DA SILVA CARVALHO**, já qualificado, contra **ZOE CLARE RAMSDEN CARVALHO**, já qualificada, consta que 50% do imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO**, para garantia de execução na quantia de R\$ 9.291,51, tendo sido nomeada fiel depositária, Zoe Clare Ramsden Carvalho, não constando a avaliação do imóvel. Protocolo nº 69.327 de 04/10/2019, Livro 1-D. **SELO DIGITAL: 120832331000000001541719L**
O Escrevente Autorizado,  (Arnaldo Soares da Cunha).

AV.15/1858 - Piracaia, 14 de janeiro de 2020.

PENHORA - Pela Certidão de Penhora datada de 09 de janeiro de 2020, emitida pela escrituradora/diretora do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da comarca de São Paulo-SP, Srª. Vera Lucia de Siqueira Coscia, expedida pelo Protocolo Penhora Online nº PH000303781, extraído dos autos do Processo nº 0073763-35.2017.8.26.0100 - Execução Civil, requerida por **MARCOS RIBEIRO DA SILVA CARVALHO**, já qualificado, contra **ZOE CLARE RAMSDEN CARVALHO**, já qualificada, consta que 50% do imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO**, para garantia de execução na quantia de R\$ 47.129,06, tendo sido nomeada fiel depositária, Zoe Clare Ramsden Carvalho, não constando a avaliação do imóvel. Protocolo nº 69.997 de 10/01/2020, Livro 1-E. **SELO DIGITAL: 1208323E10000000020100204**
O Oficial Substituto,  (Arnaldo Soares da Cunha).

Av.16/1858 - Piracaia, 20 de fevereiro de 2020.

CADASTRO DO IMÓVEL - Pela Carta de Sentença referida no R.20, consta que o imóvel objeto da presente, está cadastrado junto ao **INCRA** sob nº **634.085.598.259-2**, área total: 5,1000ha; mod. rural: ; n. mod. rurais: 0,00; mod. fiscal: ; n. mod. fiscais: 0,2125; f. min. parc.: 2,00ha, denominado: Sitio Aguas Claras, localizado no Bairro Birizal, na cidade de Piracaia-SP, declarante: Marcos Ribeiro da Silva Carvalho, nacionalidade: brasileira, conforme prova, 2ª via do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-C.C.I.R. do exercício de 2019 expedido pelo I.N.C.R.A., **NIRE** nº **5.483.121-0**. Protocolo nº 70.072 de 24/01/2020, livro 1-E. **SELO DIGITAL: 120832331000000002203020N**
O Oficial Substituto,  (Arnaldo Soares da Cunha).

Av.17/1858 - Piracaia, 20 de fevereiro de 2020.

CADASTRO SICAR - Pela Carta de Sentença referida no R.20, é

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

LIVRO Nº 2

= CNS - 12.083-2 =

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 1.858

= Ficha 03/v.=

procedida esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente esta inscrito no SICAR - SP sob o número 35386000379552 e SICAR-Federal nº SP-3538600-45E0B18E63CF4ABF85FBD8E7B4B0F9FE, conforme prova, protocolo nº 487382 emitido em 13 de fevereiro de 2020, pelo Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SIGAM. Protocolo nº 70.072 de 24/01/2020, Livro 1-E. **SELO DIGITAL: 1208323E1000000002203220X**
O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

Av.18/1858 - Piracaia, 20 de fevereiro de 2020.

QUALIFICAÇÃO - Pela Carta de Sentença referida no R.20, consta que **ZOE CLARE RAMSDEN CARVALHO**, é portadora do RNE nº V459905-A/CGPI/DIREX/DPF, conforme prova, cópia do referido documento, extraído do processo nº 1002848-73.2019.8.26.0099 (TJSP). Protocolo nº 70.072 de 24/01/2020, livro 1-E. **SELO DIGITAL: 120832331000000002203320H**
O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

Av.19/1858 - Piracaia, 20 de fevereiro de 2020.

DIVÓRCIO - Pela Carta de Sentença referida no registro seguinte, consta que **MARCOS RIBEIRO DA SILVA CARVALHO** e **ZOE CLARE RAMSDEN CARVALHO**, já qualificados, tiveram seus estados civis alterados para **DIVORCIADOS**, conforme prova, certidão de casamento extraída da Matrícula nº 033118.01.55.2006.7.00103.107.0034181-51, expedida em 19 de dezembro de 2014, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, na qual consta a averbação feita em 19 de dezembro de 2014, do divórcio do casal, sentença de 11 de outubro de 2013, transitada em julgado, da MMª Juíza de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-SP, Dra. Mariana de Souza Neves Salinas, datado de 11 de outubro de 2013. Voltando a divorcianda a assinar o nome de solteira, ou seja, **ZOE CLARE RAMSDEN**. Protocolo nº 70.072 de 24/01/2020, Livro 1-e. **SELO DIGITAL: 120832331000000002203420F**
O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

R.20/1858 - Piracaia, 20 de fevereiro de 2020.

CARTA DE SENTENÇA DIVÓRCIO - Pela Carta de Sentença expedida nos termos dos itens 213 a 218, da Seção XII, do Cap. XIV, das N.S.C.G.J.S.P. em 19 de fevereiro de 2014, pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, dos autos da Ação de Divórcio Consensual, do Processo nº 1077927-65.2013.8.26.0100 da 6ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, requerida por Marcos Ribeiro da Silva Carvalho e Zoe Clare Ramsden Carvalho, consta que por sentença datada de 11 de outubro de 2013, assinada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito, Drª. Mariana de Souza Neves Salinas, que transitou em julgado na mesma data da sentença, o imóvel objeto da presente, avaliado em R\$ 250.000,00, foi partilhado tão somente a divorcianda, **ZOE CLARE RAMSDEN**, já qualificada. Protocolo nº 70.072 de 24/01/2020, Livro 1-E. **SELO DIGITAL: 120832321000000002203520F**
O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).