

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE INDAIATUBA - SP

matrícula  
4.978

ficha  
01

Indaiatuba, 18 de julho de 1978

**IMÓVEL:** Um lote de terra sob nº 1, da quadra 26, do loteamento denominado Colinas do Mosteiro de Itaici, Vale das Laranjeiras, neste município e comarca de Indaiatuba, com 4.070 metros quadrados, medindo 132,09 metros de frente para a Alameda Cantanhede; 22,59 metros em curva de esquina; 152,67 metros para a Alameda Matozinhos; 29,58 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 2.

**Proprietárias:** SANTA CARMEM S/A - AGRICULTURA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede e foro em São Paulo, na Rua Frei Caneca, 1173, inscrita no CGC - - - - - 61.442.539/0001-95 e ITAICI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo, na Avenida Paulista, 2444-10º andar, conj. 104, CGC nº 47.242.029/0001-43.

**Título aquisitivo:** Transcrito sob nº 11.877, 12.966 e R1/3630. **Inscrição cadastral nº 43-8707-01-26. O Oficial Maior, - - -**

*Luiz Zeman*

R1/4.978. Indaiatuba, 18 de julho de 1978. **Promitente vendadora:** SANTA CARMEM S/A AGRICULTURA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede e foro em São Paulo, na Rua Frei Caneca, 1173, inscrita no CGC sob nº 61.442.539/0001-95 e ITAICI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede e foro em São Paulo, na Avenida Paulista, 2444, 10º andar, conj. 104, inscrita no CGC sob nº 47.242.029/0001-43. **Promitente compradora:** MARIA REGINA - BRAGA FAVRE, brasileira, desquitada, professora, portadora do R.G. 2.825.617 e inscrita no CPF MF. sob nº 609.579.648-20, residente e domiciliada em São Paulo, na Rua Oscar Freire, 1753, aptº 112-B. **Onus:** COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. **Forma do Título:** Contrato particular datado de São Paulo em 03 de julho de 1978 e aditado na mesma data. **Valor:** CR\$ 223.850,00 (duzentos e vinte e três mil, oitocentos e cinquenta cruzeiros), por conta do qual já foi paga a quantia de CR\$ - - - - 33.600,00. O restante do preço, no valor de CR\$ 190.250,00 será pago da seguinte forma, em juros: a) CR\$ 144.000,00 através de 36 prestações mensais e sucessivas, sendo 12 de CR\$ 3.300,00, 12 de CR\$ 3.700,00 e 12 de CR\$ 5.000,00, vencendo-se a primeira em 10-09-78 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final; b) CR\$ 23.125,00 em 15-06-79; e c) CR\$ 23.125,00 em 15-06-80. Todas as prestações são representadas por notas promissórias emitidas pela compradora a favor da Santa Carmem S/A, sob a cláusula "pro solvendo".

O Oficial Maior, *Luiz Zeman*

AV2/4.978. Vide Verso.-

Protocolo: 339439 - Matrícula: 4978 - Pág.: 2 de 6

matrícula  
4.978ficha  
01  
verso

AV2/4.978. Indaiatuba, 27 de novembro de 1.986. Conforme Aviso de Lançamento expedido pela P.M.I. verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº5043-6150-0. O Esc.Hab. Natanael Aparecido Lopes Pereira (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

R3/4.978. Indaiatuba, 27 de novembro de 1.986. Por escritura de 15 de julho de 1.983, lavrada no 4º Cartório de Notas de São Paulo (Livro 1785 fls.22) verifica-se que SANTA CARMEM - S/A - AGRICULTURA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em São Paulo, na Rua Frei Caneca nº1173, CGC 61.442.539/0001-95 e ITAICI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede em São Paulo, na Rua Frei Caneca nº1173, CGC 47.242.029/0001-43, vendem a MARIA REGINA BRAGA FAVRE, brasileira, desquitada, professora, RG 2.825.617-SP e CIC 609.579.648/20, residente e domiciliada em São Paulo, na Rua Ilheus nº135 - Bairro Sumaré, pelo preço de Cz\$ 223,85, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes consideram cumprido o compromisso objeto do R1/4.978. Condições: a) no lote adquirido somente é permitida a construção de uma residência e respectivas dependências; b) os fechos divisórios laterais e de fundo deverão ser de mourões de pedra e arame, não sendo permitida a construção de muros divisórios de alvenaria ou de elementos vazados; c) fica expressamente proibida a utilização ou a adaptação do lote para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros não residenciais, por forma a nunca neles exercer comércio ou indústria, nem mesmo serem instalados estabelecimentos de ensino, clínica, hospital, templo, pensão, hotel, clubes, etc.; d) fica proibido o retalhamento do lote em área menor; e) manter o terreno roçado, limpo e cercado; f) as projeções das construções não poderão exceder a 40% da área do lote; g) os recuos mínimos para as construções serão: de frente e de fundo 7,00 metros e laterais de 3,00 metros. O Esc.Hab. Natanael Aparecido Lopes Pereira (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

R4/4.978. Indaiatuba, 05/02/87. Por escritura de 10/12/86, lavrada no 14º Cartório de Notas de São Paulo (Lº1093 fls.151), verifica-se que MARIA REGINA BRAGA FAVRE, brasileira, desquitada, professora, RG 2.825.617-SP e CIC 609.579.648/20, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Ilheus nº135 - Bairro Sumaré, vendeu a MIRIAN APARECIDA FERNANDES OLIVEIRA, brasileira, analista de sistemas, RG 10.325.510-SP e CIC nº. 028.251.708-10, casada pelo regime de separação de bens, após a Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial

Protocolo: 339439 - Matrícula: 4978 - Pág.: 3 de 6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE INDAIATUBA - SPmatrícula  
4.978ficha  
02

Indaiatuba, 05 de fevereiro de 1987.

antenupcial de 27/08/86, do Cartório de Notas do Ibirapuera-SP, Lº 126 fls.178, registrada sob nº6911 no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com Carlos Gruneberg -- Boog, brasileiro, analista de sistema, RG 5.510.696-SP e CIC 769.335.048/91, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, - na Rua Henri Dunant nº66, apto. 72 - Santo Amaro, pelo preço de Cz\$ 55.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. O -- Oficial, Luiz Beriam (José Luiz T. Caramargo).

R5/4.978. Indaiatuba, 31 de agosto de 1.989. Por escritura - de 24 de agosto de 1.989, lavrada no 14º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP. (Lº 1.207, fls. 128), verifica-se que - MIRIAM APARECIDA FERNANDES OLIVEIRA, brasileira, analista -- de sistemas, RG. 10.325.510-SP. e CIC. 028.251.708.10, casada pelo regime de separação de bens, na vigência da Lei nº - 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial de 27 de - agosto de 1.986, do Cartório de Notas do Ibirapuera-Comarca de São Paulo-SP., livrol26, fls. 178, registrada sob nº6.911 no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP., com Carlos Gruneberg Boog, brasileiro, analista de sistemas, RG. 5.510.696-SP. e CIC. 769.335.048.91, no ato assistida pelo - mesmo, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua - Henri Dunant nº 66, ap. 72, Santo Amaro, venderam a ALOISIO-BANNWART, brasileiro, engenheiro, RG. 3.820.211-SP. e CIC. - 584.858.488.53, domiciliado e residente em São Bernardo do - Campo-SP., à Rua Domiciano Rossi nº 138, ap. 51, casado no - regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Regina Martoni Bannwart, brasileira, do lar, RG. 5.648.087-SP., - CIC. 084.653.738.92, pelo preço de NCZ\$ 9.500,00 o imóvel - descrito nesta matrícula. O adquirente tem pleno conhecimento das condições restritivas que gravam o loteamento, comprometendo-se a cumpri-las e respeitá-las, por si, seus herdeiros ou sucessores. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 62.070. O Oficial Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

\*\*

AV6/4.978 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 28 de junho de 2021. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 202106.1015.01669019-IA-970, Processo 50076463720214036105, Instituição: SP - SÃO PAULO - TRF3 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA TERCEIRA REGIÃO - CAMPINAS - 5ª VARA FEDERAL DE CAMPINAS, faço constar que os bens de ALOISIO BANNWART, inscrito no CPF MF nº 584.858.488-53, foram atingidos pela

&lt;VIDE VERSUS&gt;

matrícula  
00004978

ficha  
0002  
verso

INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 324.785. O Oficial Int., *sepre* (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -  
Selo Digital No.....: 120170331MQ000329142LS21D. - -

AV7/4.978 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 02 de julho de 2021. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 202106.2514.01692883-IA-051, Processo 50085583420214036105, Instituição: SP - SÃO PAULO - TRF3 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA TERCEIRA REGIÃO - CAMPINAS - 5ª VARA FEDERAL DE CAMPINAS, faço constar que os bens de ALOISIO BANNWART, inscrito no CPF MF nº 584.858.488-53, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 325.203. O Oficial Int., *sepre* (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -  
Selo Digital No.....: 120170331ON000330711PV212. - -

AV8/4.978 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 28 de setembro de 2021. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 202109.1617.01821443-IA-030, Processo 50121326520214036105, Instituição: SP - SÃO PAULO - TRF3 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA TERCEIRA REGIÃO - SP - 3ª VARA FEDERAL DE CAMPINAS, faço constar que os bens de ALOISIO BANNWART, inscrito no CPF MF nº 584.858.488-53, foi atingido pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 330.441. O Oficial Interino, *sepre* (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -  
Selo Digital No.....: 120170331XK000364197XK21J

AV9/4.978 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 24 de fevereiro de 2022. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 202201.2711.01984325-IA-230, Processo 50004654820224036105, Instituição: SP - SÃO PAULO - TRF3 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA TERCEIRA REGIÃO - SP - 3ª VARA FEDERAL DE CAMPINAS, faço constar que os bens de ALOISIO BANNWART, inscrito no CPF MF nº 584.858.488-53, foi atingido pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 338.590. O Oficial Interino, *sepre* (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -  
Selo Digital No.....: 120170331PH000404645AH224

AV10/4.978 (PENHORA). Indaiatuba, 17 de março de 2022. Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 14 de março de 2022, às 16:34:22 h, pela Escrivã/Diretora da Vara do Trabalho de Sumaré-SP - Tribunal Regional do Trabalho da <VIDE FICHA 0003>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



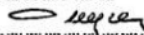
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula  
00004978

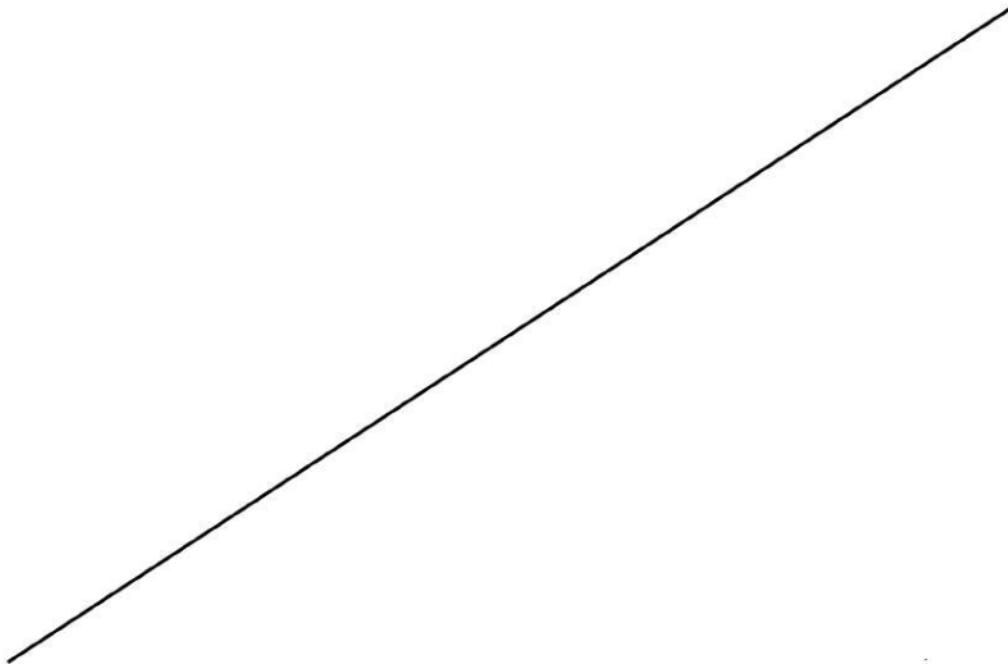
ficha  
0003

Indaiatuba, 17 de Março

de 20 22

15ª Região, produzida conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos de Execução Trabalhista (número de ordem: 0010227-30.2016.5.15.0007), em que figuram, como exequente, FRANCISCO SARRA JUNIOR, inscrito no CPF MF sob nº 224.397.988-86, e, como executados, RODOLFO PORTILHO TONI, inscrito no CPF MF sob nº 225.459.948-80, ALOISIO BANNWART, já qualificado, LIONFER COMERCIAL SIDERÚRGICA LTDA - ME - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ MF sob nº 09.335.799/0001-41, LIONFER INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA - EPP - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.011.284/0001-11, STEELCONS EMPREITEIRA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 02.346.527/0001-06, e STEELCONS EMPREITEIRA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 02.346.527/0002-89, com valor da dívida em R\$ 770.000,00, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. O executado Aloisio Bannwart foi nomeado depositário. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 339.439. O Oficial Interino,  (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -  
 Selo Digital No.....: 120170331DB000411262DJ224

CNS nº 12.017-0



**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Conservar esta certidão em meio eletrônico, para manter sua validade. A presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1.º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).

O prazo de validade da presente certidão, para efeitos exclusivamente notarias, é 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (Capítulo XIV, item 12, alínea “d”, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo).

Indaiatuba - SP, 17 de março de 2022

AO OFICIAL  
AO ESTADO  
A SEC. FAZENDA  
AO SINOREG  
AO TR. JUSTIÇA  
AO MUNICÍPIO  
AO MP  
TOTAL

R\$: NIHIL  
R\$: NIHIL  
R\$: NIHIL  
R\$: NIHIL  
R\$: NIHIL  
R\$: NIHIL  
R\$: NIHIL  
R\$: NIHIL

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1201703C3TL000411263PG226

PROCOLO: 339439

Recolhido pela guia nº: 51/2022

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia atual anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/AC248-6ZQPT-9LT9W-YAUDL>.

