

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

87.046

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL:- Um terreno rural sito no Bairro do Pirajibú, deste município e Comarca, com a área de 8,32 ha., denominado Chácara Primavera, confrontante ao Norte com a Gleba nº 1, antes de sucessores de Feliciano Bueno de Camargo; ao Sul, com o 3º perímetro; à Leste, com parte da Gleba nº 2 do 4º perímetro, de José Moreno; e, à Oeste com o 2º perímetro de Sorocaba.-

CADASTRADO no I.N.C.R.A. sob nº 632.120.008.532-1, com a área total de 8,3 ha.; nº mod. rural - 0,30; mod. rural - 10,0; nº mod. fiscais 0,25; mod. fiscal - 12.-

PROPRIETÁRIO:- GRICHA VOROBOW, brasileiro, casado, proprietário, residente em São Paulo, à rua Desembargador Vale, 889.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 14.089 - 3-AE.- Sorocaba, 19 de agosto de 1993.-

O Esc. Habº, José Roberto Hummel (José Roberto Hummel).-
O OFICIAL, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).-

Avº 1, em 19 de agosto de 1993.-

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o proprietário GRICHA VOROBOW, é casado desde 11.03.1943, com ERICA DOROTEA VOROBOW, (no regime da comunhão de bens), como se verifica da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil - Ipiranga - São Paulo, SP, em 11 de março de 1943, do Termo sob nº 4.904, às fls. 181, do livro nº 25.-

O Esc. Habº, José Roberto Hummel (José Roberto Hummel).-
O OFICIAL, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).-

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

87.046

FOLHA

1
VERSO

R. 2, em 19 de agosto de 1993.-

Pela escritura lavrada no Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas da Capital, São Paulo, SP, em 22 de julho de 1993, livro 2.310, fls. 274, GRICHA VOROBOW, médico, RG. 236.235-SP, e sua mulher ERICA DOROTÉA VOROBOW, do lar, RG. 155.079-SP, brasileiros, inscritos no CPF. nº 018.032.718-68, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Avenida Caranã, s/nº, na cidade de Sorocaba, SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a LUDOVIT KNOPFLER, RG. 4.835.715-SP, CPF. 592.459.488-20, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, com Hanna Knopfler, RG. 4.132.879-SP, CPF. 135.524.318-10, brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados à rua Marechal Hastinphilo de Moura nº 336, Bairro do Morumbi, São Paulo, SP, pelo preço de Cr\$2.000.000.000,00 (moeda da época); (Valor Venal atualizado - CR\$287.901,72).-

O Esc. Habº José Roberto Hummel (José Roberto Hummel).-

O OFICIAL, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

R.3, em 24 de fevereiro de 2005.

Procede-se a este registro, nos termos do parágrafo 5º, art. 64 da Lei 9.532/97, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, de propriedade de LUDOVIT KNOPFLER e sua mulher HANNA KNOPFLER, já qualificados, foi objeto de ARROLAMENTO pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, Delegacia da Receita Federal em São Paulo, conforme Ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB n. 179/2005, datado de 06 de janeiro de 2005, contendo a Relação de bens e direitos para arrolamento.

O Escrevente Autorizado, Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, Carlos André Ordonio Ribeiro (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

87.046

FOLHA

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av. 4, em 21 de dezembro de 2012.

Pelo requerimento datado de 23 de novembro de 2012, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se localizado no perímetro urbano deste município, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 67.43.55.0001.01.000, conforme a Certidão nº 008/2012-DPUS, expedida em 04 de janeiro de 2012, pela mesma municipalidade, e teve sua destinação alterada de rural para urbano, visto não mais se caracterizar como imóvel rural, ficando cancelado o cadastro nº 632.120.008.532-1, no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR/INCRA, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula, conforme o Ofício/INCRA SR(08)GAB/F1/ nº 2014/2012, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Superintendência Regional do Estado de São Paulo - SR(08), datado de 04 de junho de 2012. (Protocolo nº 372.298 de 29/11/2012).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 5, em 21 de dezembro de 2012.

Pelo Ofício nº 628/2012, expedido em 05 de novembro de 2012, pela 3ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, assinado pelo MM. Juiz Federal Substituto dessa Vara, no Exercício da Titularidade Plena, Exmo. Sr. Dr. Bruno César Bandeira Apolinário, extraído da ação cautelar inominada, Processo nº 22137-10.2011.4.01.3400, requerida por TEXTIL DALUTEX LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.390.996/0001-00, com sede na cidade de São Paulo, na Rua dos Italianos, nº 602, contra UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), procedo ao **registro da hipoteca judicial** do imóvel objeto desta matrícula, o qual foi oferecido em caução pelos proprietários LUDOVIT KNOPFLER e sua mulher HANNA KNOPFLER, já qualificados, na qualidade de sócios da autora, cujo valor do débito importa em R\$20.883.591,80. (Protocolo nº 372.977 de 13/12/2012).

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 6, em 07 de janeiro de 2015.

Procede-se a este registro nos termos do parágrafo 5º do art. 64 da Lei 9.532/97, para constar que, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade de LUDOVIT KNOPFLER e sua mulher HANNA KNOPFLER, já qualificados, foi objeto de **ARROLAMENTO** pelo Ministério da Fazenda, Delegacia da Receita Federal em Sorocaba - SP, conforme Ofício DRF/SOR/SEFIS Nº 79/2014-DA, datado de 23 de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

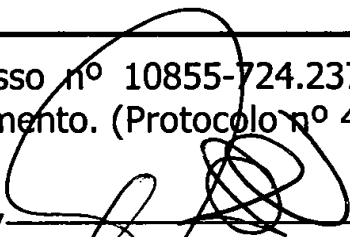
87.046

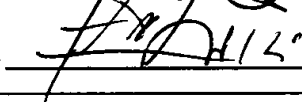
FOLHA

2

VERSO

dezembro de 2014, processo nº 10855-724.237/2014-96, contendo a Relação de Bens e Direitos para Arrolamento. (Protocolo nº 410.140 de 06/01/2015)

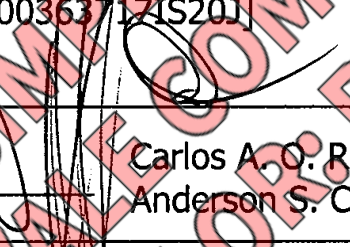
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 7, em 23 de junho de 2020.

Nos termos da Certidão expedida em 21 de maio de 2020, pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível a Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo digital nº 1041672-64.2020.8.26.0100, distribuída em 21/05/2020 e admitida em Juízo, requerida por BANCO SAFRA S/A (CNPJ nº 58.160.789/0001-28), em face dos executados HANNA KNOPFLER (CPF nº 135.524.318-10); LUDOVIT KNOPFLER (CPF nº 592.459.488-20); e TÊXTIL DALUTEX LTDA. (CNPJ nº 43.390.996/0001-00), **averba-se**, a requerimento da interessada, datado de 05/06/2020, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, a existência da mencionada ação, cujo valor é de R\$438.964,03. (Protocolo nº 515.777 de 05/06/2020).

Selo digital [111468331IS000363712IS20]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

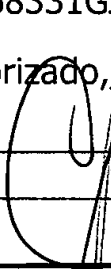
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av. 8, em 29 de abril de 2021.

Nos termos da Certidão expedida em 08 de março de 2021, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional VI - Pinheiros - Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, processo digital nº 1002055-39.2021.8.26.0011, distribuída em 02/03/2021 e admitida em Juízo, requerida por LIBRA II NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, CNPJ nº 18.563.847/0001-40, contra HANNA KNOPFLER e seu marido LUDOVIT KNOPFLER, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **averba-se**, a requerimento da interessada, datado de 11 de março de 2021, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, a existência da mencionada ação, cujo valor é de R\$628.236,94. (Protocolo nº 534.797 de 25/03/2021).

Selo digital [111468331GJ000494979VY21K]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NA FICHA 3)

MATRÍCULA

87.046

FICHA

3

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

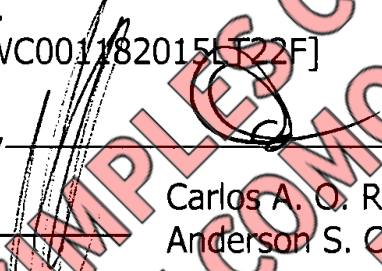
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

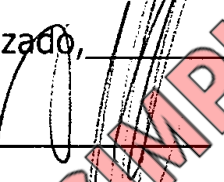
OFICIAL/SUBSTITUTO

Av. 9, em 25 de abril de 2022.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 11º Ofício Cível do Foro e Comarca de São Paulo-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 08/04/2022, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1067602-50.2021.8.26.0100, que o exequente EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS (CNPJ nº 17.015.979/0001-74), move em face dos executados LUDOVIT KNOPFLER (CPF nº 592.459.488-20) e TÊXTIL DALUTEX LTDA. (CNPJ nº 43.390.996/0001-00), **averba-se a penhora** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do primeiro executado, para assegurar o pagamento da importância de R\$3.734.902,45. Foi nomeado depositário: LUDOVIT KNOPFLER, já qualificado. A penhora recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como sobre mais 17 imóveis. (Protocolo nº 560.519 de 08/04/2022).

Selo digital [111468321WC001182015LE22F]

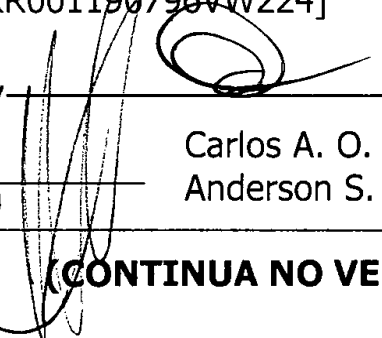
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

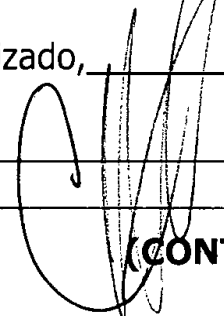
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av. 10, em 13 de maio de 2022.

Nos termos da Certidão expedida em 06 de outubro de 2021, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo digital nº 1108237-73.2021.8.26.0100, distribuída em 06/10/2021 e admitida em Juízo, requerida por BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO (atual denominação de BRICKELL CFI S/A), CNPJ nº 12.865.507/0001-97, em face de LUDOVIT KNOPFLER (CPF nº 592.459.488-20) e sua esposa HANNA KNOPFLER (CPF nº 135.524.318-10), dados de qualificação já constantes nesta matrícula, **averba-se**, a requerimento da interessada, datado de 28 de abril de 2022, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, a existência da mencionada ação, cujo valor é de R\$533.906,31. (Protocolo nº 561.801 de 29/04/2022).

Selo digital [111468331RR001190796VW224]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

87.046

FICHA

3

VERSO

Av.11, em 26 de setembro de 2022.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pela 6º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 13/09/2022, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1053829-06.2019.8.260100, que BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ nº 00.000.000/0001-91), move contra TEXTIL DALUTEX LTDA (CNPJ nº 43.390.996/0001-00), LUDOVIT KNOPFLER (CPF nº 592.459.488-20) e HANNA KNOPFLER (CPF nº 135.524.318-10), **averba-se a penhora** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao segundo e terceiro executados, para assegurar o pagamento da importância de R\$128.773,23. Foi nomeado depositário: LUDOVIT KNOPFLER, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula. A penhora recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como sobre mais 4 (quatro) imóveis. (Protocolo nº 570.996 de 13/09/2022). Selo digital [111468321LC001250716RW22G]

O Escrevente Autorizado

(Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro
Anderson S. Côvre

Ailton M. Ricci
Lael R. Dourado Júnior

Av.12, em 17 de outubro de 2022.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 12º Ofício Cível de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 04/10/2022, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1108237-73.2021.8.26.0100, que BRK SA CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO (CNPJ 12.865.507/0001-97), move contra LUDOVIT KNOPFLER (CPF nº 592.459.488-20), **averba-se a penhora** do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$654.873,95. Foi nomeado depositário: LUDOVIT KNOPFLER (CPF nº 592.459.488-20). (Protocolo nº 572.495 de 05/10/2022). Selo digital [111468321FD001259070FL221]

O Escrevente Autorizado

(Adilson Fidencio). TR

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro
Anderson S. Côvre

Ailton M. Ricci
Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NA FICHA 4)

MATRÍCULA

87.046

FICHA

4

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.13, em 20 de junho de 2023.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, protocolo nº 202305.2917.02730880-IA-610, em 29 de maio de 2023, pela 4ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos do processo nº 00106106520235150135, ajuizada em face de LUDOVIT KNOPFLER, CPF nº 592.459.488-20 e HANNA KNOPFLER, CPF nº 135.524.318-10, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos requeridos, foi gravado de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 587.883 de 06/06/2023).

Selo digital [111468331BE001360635MG23W]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.14, em 09 de maio de 2024.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202404.2211.03284422-IA-100, em 22 de abril de 2024, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, São Paulo-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos do processo nº 10000174520215020020, ajuizada em face de HANNA KNOPFLER, CPF nº 135.524.318-10 e LUDOVIT KNOPFLER, CPF nº 592.459.488-20, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos requeridos, foi gravado de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 609.872 de 25/04/2024).

Selo digital [111468331WK001506699DP24X]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Av.15, em 08 de julho de 2024.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo Central de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

87.046

FICHA

4

VERSO

Mandados, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em 01/07/2024, do processo de Execução Trabalhista, número de ordem: 00106725720215150109, que KELVIN LUIS GOMES DE LIMA (CPF nº 439.461.018-44), move contra LUDOVIT KNOPFLER (CPF nº 592.459.488-20) e HANNA KNOPFLER (CPF nº 135.524.318-10) e outro(s), **averba-se a penhora do imóvel** objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$23.119,25. Foi nomeado depositário: LUDOVIT KNOPFLER (CPF nº 592.459.488-20). As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora serão pagos de acordo com os valores vigentes à época, no ato do cancelamento da penhora, seja qual for o motivo, pelo respectivo interessado. (Protocolo nº 616.311 de 02/07/2024).

Selo digital [111468321XC001538442OT241]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio), AP

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Av.16, em 20 de dezembro de 2024.

Fica **CANCELADA** a penhora objeto da Av.8, desta matrícula, nos termos do Mandado de Averbação, expedido em 06 de agosto de 2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros - Comarca de São Paulo-SP, extraído nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, processo digital nº 1002055-39.2021.8.26.0011. (Protocolo nº 628.822 de 02/12/2024).

Selo digital [111468331KF001621445YX246]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Av.17, em 20 de dezembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que a averbação Av.16 desta matrícula, na realidade, refere-se ao cancelamento da averbação de existência da ação da averbação Av.8, e não penhora como erroneamente constou. (Protocolo nº 628.822 de 02/12/2024).

(CONTINUA NA FICHA 5)

MATRÍCULA

87.046

FICHA

5

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468331LM001622101RF24M]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Av.18, em 17 de março de 2025.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202502.2716.03869560-IA-812, em 27 de fevereiro de 2025, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos do processo nº 10006452320215020056, ajuizada em face de HANNA KNOPFLER (CPF nº 135.524.318-10) e LUDOVIT KNOPFLER (CPF nº 592.459.488-20), averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos requeridos, foi gravado de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento GS nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 635.474 de 05/03/2025).

Selo digital [111468331RM001660308XL251]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). AP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização digitalizada
em www.registrores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr