

matrícula

272.394

ficha

01

São Paulo, 24 de novembro de 1995.

IMÓVEL: TERRENO situado na Avenida Agostinho Rubin, constante do lote nº 21 da quadra nº 16, do JARDIM CAMPO DE FORA, no 29º subdistrito - Santo Amaro, medindo 10,17m de frente, por 30,15m do lado direito de quem da rua olha o terreno, 29,30m do lado esquerdo e 9,94m nos fundos, encerrando área de 302,00m², confrontando do lado direito com o lote 20-B, do lado esquerdo com o lote 22-A, e nos fundos com os fundos do lote 07. Contribuinte:- 166.209.0008-8.

PROPRIETÁRIOS: ESPÓLIO de ZAIDA PEREIRA PERUCHE, inscrito no CPF/MF. 049.112.888/68), na proporção de 68,97%; JOSÉ CARLOS PIRES CARNEIRO, RG. nº 1.306.084-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob o nº 216.468.218/15, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial à Rua Alvarenga nº 745, Butantã, na proporção de 15,515%; e, JOÃO RICARDO BARSUGLIA, RG. nº 1.503.196-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. 505.731.958/20, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial à Rua Alvarenga nº 745, Butantã, na proporção de 15,515%.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs. 206.318 e 206.319 feitas em 03/02/1.971, e Registro nº 1, feito em 13/04/1.978 na Matrícula nº 40.765, deste Cartório.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/272.394.- Conforme R.2/M. 40.765, feito em 13 de abril de 1978, o Espólio de ZAIDA PEREIRA PERUCHE, compromissou a venda uma área ideal de 188.301m² ou 68,97% do imóvel, em área maior, a IMOBILIÁRIA PARQUE SÃO FRANCISCO S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 49.359.417/0001-34, com sede na Rua Hungria nº 888, 4º andar, nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 85.000.000,00, padrão monetário de 28/07/1977.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matricula

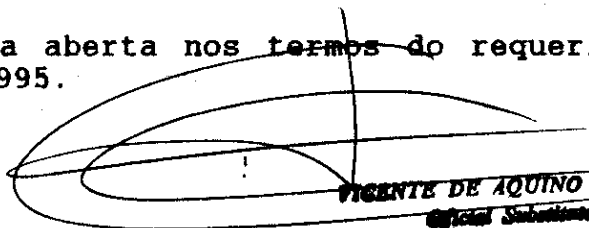
272.394

ficha

01

verso

Av.2/272.394:- Matrícula aberta nos termos do requerimento de 06 de novembro de 1.995.
Data da matrícula.


VICENTE DE AQUINO CALMON
Oficial Substituto

R.3/272.394: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.163.540 - 06/10/2016)

Pela escritura lavrada em 09 de novembro de 1993, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro nº 1290, folhas 170, apresentada a registro por certidão de 14 de fevereiro de 2006, **ESPÓLIO DE ZAIDA PEREIRA PERUCHE**, CPF/MF nº 049.112.888-68, devidamente representado e autorizado por alvará judicial, **vendeu a parte ideal correspondente a 68,97% do imóvel a IMOBILIÁRIA PARQUE SÃO FRANCISCO S/C LTDA**, já qualificada, pelo preço de Cr\$85.000.000,00, em cumprimento ao compromisso de venda e compra mencionado na averbação nº 1.
Data: 10 de outubro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: 343816BB1D097CEDDA0580E71C2B0AD5
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/272.394: **RAZÃO SOCIAL** (Prenotação nº 1.163.467 - 05/10/2016)

Pela escritura lavrada em 29 de setembro de 2016, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.462, fls. 173, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que a **IMOBILIÁRIA PARQUE SÃO FRANCISCO S/C LTDA**, enquadrou-se no regime de "Empresa de Pequeno Porte", passando a adotar a abreviatura "EPP" ao final de sua denominação, ou seja, **IMOBILIÁRIA PARQUE SÃO FRANCISCO LTDA EPP**, conforme prova o contrato social consolidado datado de 10/01/2007, registrado em microfilme sob o nº 530.873, no 4º Registro de Títulos e Documentos desta Capital, em 13/04/2007.

Data: 10 de outubro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: 343816BB1D097CEDDA0580E71C2B0AD5
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/272.394: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.163.467 - 05/10/2016)

Pela escritura lavrada em 29 de setembro de 2016, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.462, fls. 173, **IMOBILIÁRIA PARQUE SÃO FRANCISCO LTDA EPP**, CNPJ/MF nº 49.359.417/0001-34, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga, nº 745, Butantã, **vendeu a parte ideal correspondente a 68,97% do imóvel**, nas seguintes proporções: **80%** a **JOSÉ CARLOS PIRES CARNEIRO**, separado judicialmente; e **20%**

- Continua na ficha 02 -

matricula

272.394

ficha

02

Continuação

a **JOÃO RICARDO BARSUGLIA**, solteiro, maior, já qualificados, pelo preço de R\$140.000,00.

Data: 10 de outubro de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806*

*Hash: 343816BB1D097CEDDA0580E71C2B0AD5
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.6/272.394: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.189.708 - 22/06/2017)

Pela escritura lavrada em 20 de junho de 2017, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.526, fls. 287, **JOSÉ CARLOS PIRES CARNEIRO**, separado judicialmente; e **JOÃO RICARDO BARSUGLIA**, solteiro, já qualificados, **venderam o imóvel a DIOGO CARLETTI**, RG nº 45.988.797-X-SSP/SP, CPF/MF nº 376.002.598-69, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, domiciliado e residente na Cidade de São José dos Campos, neste Estado, à Avenida Heitor Villa Lobos, nº 620, apto. 181, Vila Ema, pelo preço de R\$140.000,00.

Data: 29 de junho de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833*

*Hash: 78904630CE1BBD364DE70ACFC68F71
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.7/272.394: HIPOTECA (Prenotação nº 1.190.661 - 30/06/2017)

Pela cédula de crédito bancário nº 495.802.291, emitida em 23 de junho de 2017, nos termos da Lei 10.931/04, **DIOGO CARLETTI**, solteiro, já qualificado, **hipotecou em 1º grau o imóvel** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Dependência GECOR EST CAMPINAS - SP, CNPJ/MF nº 00.000.000/4247-14, para garantia das obrigações assumidas por **MATRIXOIL INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AUTOMOTIVOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.960.071/0001-48, com sede em São José dos Campos, neste Estado, na Rua Professor Luiz Enio Ferreira, nº 105, Jardim America, no valor de R\$159.600,00, sendo as parcelas no valor nominal de R\$3.213,08, vencendo-se a primeira em 25/12/2017 e a última em 25/05/2027, incidirão juros a taxa efetiva de 1,5% a.m. correspondendo a taxa efetiva de 19,56% a.a., calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial com base nos meses civis de 28, 29, 30 e 31 dias, na forma e condições estabelecidas no título. Figurando como **avalistas: ANDRE CARLETTI**, RG nº 48.524.643-0-SSP/SP, CPF/MF nº 391.693.928-97, brasileiro, solteiro, maior, analista, residente e domiciliado em São José dos Campos, neste Estado, na Avenida Heitor Villa Lobos, nº 620, apto. 181, Vila Ema, e **DIOGO CARLETTI**, já qualificado.

Data: 17 de julho de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846*

*Hash: EB15232464CDA5BE5223F496FC4FDA46
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matricula

272.394

ficha

02

verso

R.8/272.394: **HIPOTECA** (Prenotação nº 1.190.663 - 30/06/2017)

Pela cédula de crédito bancário nº 495.802.296, emitida em 23 de junho de 2017, nos termos da Lei 10.931/04, **DIOGO CARLETTI**, solteiro, já qualificado, **hipotecou em 2º grau o imóvel** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Dependência GECOR EST CAMPINAS -SP, CNPJ/MF nº 00.000.000/4247-14, para garantia das obrigações assumidas por **MATRIXOIL INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AUTOMOTIVOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.960.071/0001-48, com sede em São Jose dos Campos, neste Estado, na Rua Professor Luiz Erico Ferreira, nº 105, Jardim America, no valor de R\$118.853,82, sendo as parcelas no valor nominal de R\$2.392,78, vencendo-se a primeira em 25/12/2017 e a última em 25/05/2027, incidirão juros a taxa efetiva de 1,5% a.m correspondendo a taxa efetiva de 19,56% a.a., calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial com base nos meses civis de 28, 29, 30 e 31 dias, na forma e condições estabelecidas no título. Figurando como **avalista: DIOGO CARLETTI**, já qualificado.

Data: 17 de julho de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: EB15232464CDA5BE5223F496FC4FDA46

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.9/272.394: **HIPOTECA** (Prenotação nº 1.190.664 - 30/06/2017)

Pela cédula de crédito bancário nº 495.802.299, emitida em 23 de junho de 2017, nos termos da Lei 10.931/04, **DIOGO CARLETTI**, solteiro, já qualificado, **hipotecou em 3º grau o imóvel** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Dependência GECOR EST CAMPINAS -SP, CNPJ/MF nº 00.000.000/4247-14, para garantia das obrigações assumidas por **DC SERVIÇOS DE PROCESSAMENTO DE DADOS EIRELI - ME**, CNPJ/MF nº 17.273.793/0001-15, com sede em São Jose dos Campos, neste Estado, na Rua Professor Luiz Erico Ferreira, nº 105, sala 05, Jardim America, no valor de R\$400.124,00, sendo as parcelas no valor nominal de R\$8.483,38, vencendo-se a primeira em 25/12/2017 e a última em 25/05/2027, incidirão juros a taxa efetiva de 1,5% a.m correspondendo a taxa efetiva de 19,56% a.a., calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial com base nos meses civis de 28, 29, 30 e 31 dias, na forma e condições estabelecidas no título. Figurando como **avalistas: ANDRE CARLETTI**, RG nº 48.524.643-0-SSP/SP, CPF/MF nº 391.693.928-97, brasileiro, solteiro, maior, analista, residente e domiciliado em São Jose dos Campos, neste Estado, na Avenida Heitor Villa Lobos, nº 620, apto. 181, Vila Ema.

Data: 17 de julho de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: EB15232464CDA5BE5223F496FC4FDA46

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 03

matrícula

272.394

ficha

03

Continuação

R.10/272.394: HIPOTECA (Prenotação nº 1.190.670 - 30/06/2017)

Pela cédula de crédito bancário nº 495.802.293, emitida em 23 de junho de 2017, nos termos da Lei 10.931/04, **DIOGO CARLETTI**, solteiro, já qualificado, **hipotecou em 4º grau o imóvel**, juntamente com outro, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Dependência GECOR EST CAMPINAS -SP, CNPJ/MF nº 00.000.000/4247-14, pelo valor de R\$338.425,82, para garantia das obrigações assumidas por **SOLUZIONE DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AUTOMOTIVOS E INDUSTRIAIS LTDA**, CNPJ/MF nº 64.900.590/0001-91, com sede em São Jose dos Campos, neste Estado, na Rua Scorpius, nº 292, conjunto 11 e 12, Jardim Satellite, sendo as parcelas no valor nominal de R\$6.813,23, vencendo-se a primeira em 25/12/2017 e a última em 25/05/2027, das quais incidirão juros a taxa efetiva de 1,5% a.m correspondendo a taxa efetiva de 19,56% a.a., calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30 e 31 dias, na forma e condições estabelecidas no título. Figurando como **avalista: SILMARA QUEIROZ CARLETTI**, RG nº 16.199.326-6-SSP/SP, CPF/MF nº 201.954.268-43, brasileira, separada, administradora, residente e domiciliada em São Jose dos Campos, neste Estado, Avenida Heitor Villa Lobos, nº 620, apto. 181, Vila Ema. Integra a presente garantia os imóveis das matrículas nºs 272.394 e 272.394.

Data: 17 de julho de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA CESCO/05261676967
Hash: 8F2CF6E965640DE72338F0FD0C97A095
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.11/272.394: HIPOTECA (Prenotação nº 1.190.665 - 30/06/2017)

Pela cédula de crédito bancário nº 495.802.313, emitida em 23 de junho de 2017, nos termos da Lei 10.931/04, **DIOGO CARLETTI**, solteiro, já qualificado, **hipotecou em 5º grau o imóvel** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Dependência GECOR EST CAMPINAS -SP, CNPJ/MF nº 00.000.000/4247-14, para garantia das obrigações assumidas por **CARLETTI PROPRIEDADES INTELECTUAIS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.229.844/0001-10, com sede em São Jose dos Campos, neste Estado, na Rua Professor Luiz Erico Ferreira, nº 105, sala 02, Jardim America, no valor de R\$413.000,00, sendo as parcelas no valor nominal de R\$8.314,57, vencendo-se a primeira em 25/12/2017 e a última em 25/05/2027, incidirão juros a taxa efetiva de 1,5% a.m correspondendo a taxa efetiva de 19,56% a.a., calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial com base nos meses civis de 28, 29, 30 e 31 dias, na forma e condições estabelecidas no título. Figurando como **avalista: ANDRE CARLETTI**, RG nº 48.524.643-0-SSP/SP, CPF/MF nº 391.693.928-97, brasileiro, solteiro, maior, analista, residente e domiciliado em São Jose dos Campos, neste Estado, na Avenida Heitor

Continua no verso

matricula

272.394

ficha

03

verso

Villa Lobos, nº 620, apto. 181, Vila Ema.

Data: 17 de julho de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: EB15232464CDA5BE5223F496FC4FDA46

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.12/272.394: **HIPOTECA** (Prenotação nº 1.190.666 - 30/06/2017)

Pela cédula de crédito bancário nº 495.802.295, emitida em 23 de junho de 2017, nos termos da Lei 10.931/04, **DIOGO CARLETTI**, solteiro, já qualificado, **hipotecou em 6º grau o imóvel** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Dependência GECOR EST CAMPINAS - SP CNPJ/MF nº 00.000.000/4247-14, para garantia das obrigações assumidas por **S QUEIROZ AUTOMOTIVOS ME**, CNPJ/MF nº 04.757.966/0001-29, com sede em São Jose dos Campos, neste Estado, na Rua Professor Luiz Erico Ferreira, nº 105, Jardim America, no valor de R\$349.932,62, sendo as parcelas no valor nominal de R\$7.419,23, vencendo-se a primeira em 25/12/2017 e a última em 25/05/2027, incidirão juros a taxa efetiva de 1,5% a.m correspondendo a taxa efetiva de 19,56% a.a., calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial com base nos meses civis de 28, 29, 30 e 31 dias, na forma e condições estabelecidas no título. Figurando como **avalista: DIOGO CARLETTI**, já qualificado.

Data: 17 de julho de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: EB15232464CDA5BE5223F496FC4FDA46

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.13/272.394: **INDISPONIBILIDADE DE BENS** (Prenotação 1.283.557-16/10/2019)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo do 3ª. Ofício Cível da Comarca de São Jose dos Campos – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Processo nº. 10185407020188260577, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº.: 201909.2412.00888151-IA-041, foi decretado a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **DIOGO CARLETTI**, CPF/MF 376.002.598-69.

Data: 21 de outubro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889

Hash: D35603F69F5A039811938FC6F24C0140

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 04

matricula
272.394

ficha
04

Continuação

Av.14/272.394:INDISPONIBILIDADE DE BENS-(Prenotação 1.306.984- 11/06/2020)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 3ª. Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo - Processo nº 00125394220165150083, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº: 202006.0211.01166572-IA-309, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **DIOGO CARLETTI**, CPF/MF nº. **376.002.598-69**.

Data: 16 de junho de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: D1762B148A129AE484F75A533113E1EF
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.15/272.394:- PENHORA (Prenotação nº 1.394.922 - 04/02/2022)

Pela certidão de 03 de fevereiro de 2022, do Juízo de Direito da 7ª Vara e respectivo Ofício Cível de São José dos Campos, deste Estado, extraída dos autos (processo nº1013321-76.2018.8.26.0577) da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, movida por **BANCO DO BRASIL SA**, CPF/MF nº 000.000.001-91 em face de **MATRIXOIL INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AUTOMOTIVOS LTDA** antes denominada **MATRIXOIL INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AUTOMOTIVOS EIRELI EPP**, CNPJ/MF nº 08.960.071/0001-48, e **DIOGO CARLETTI**, CPF/MF nº 376.002.598-69, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$140.655,64, tendo sido nomeado depositário **DIOGO CARLETTI**, já qualificado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 18 de fevereiro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: 8CD86B69B7D14CA5F0BD6DC96D0BC5AC
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.16/272.394: PENHORA (Prenotação 1.417.674 - 04/07/2022)

Pela certidão de 01 de julho de 2022, do Juízo de Direito da 6ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central de São José dos Campos, deste Estado, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 00324508420188260577) da ação de execução civil movida por **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, em face de **DIOGO CARLETTI**, CPF nº 376.002.598-69, o imóvel foi **penhorado** para garantia da dívida de R\$795.976,17, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula
272.394

ficha
04
verso

cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 11 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: C59E785CD62F81216759C1253AEF76A2
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO