

MATRÍCULA N.º 53.808

FLS. 1

Taubaté, 29 de dezembro de 19 88

MATRÍCULA N.º 53.808

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Meirimar Barbosa
Oficial

Terreno situado na Estrada Taubaté-Pindamonhangaba, nesta cidade, fazendo frente para a Referida Estrada numa extensão de 85,00m.- com as seguintes características e confrontações: -"Inicia-se no ponto A; daí confrontando com a Estrada Taubaté-Pindamonhangaba, para a qual faz frente, numa extensão de 85,00m.; segue em uma linha rumo 37º55'NE até o ponto B; daí segue numa extensão de 7,90m segue em uma linha curva até o ponto C; daí confrontando com propriedade da Radio Difusora de Taubaté, numa extensão de 87,05m.; segue em tres linhas retas de a primeira de 60,25m. e rumo 35º57' SE, a segunda de 1,50m. e rumo de 52º3'50 e a terceira de 25,30m. e rumo de 36º48' SE até o ponto D; daí confrontando com propriedade/ do Hospital São Francisco SC.Ltda., numa extensão de 67,00m., segue em uma linha reta de rumo 62º30'SO até o ponto E; daí confrontando com uma rua aberta, ainda sem nome numa extensão de 81,20m. segue em tres linhas retas, a primeira de 12,00m. e rumo de 63º15' NO e a segunda de 32,40m. e rumo de 50º15' NO e a terceira de 36,80m. e rumo de 46º30' NO até o ponto A, fechando o perimetro, encerrando a área total de 6.750,00m2., cadastrado na Pref. Mun. local sob BCs. ns. 6.3.046.001.001 e 6.3.046.001.002.

PROPRIETÁRIO: - JOÃO ARTHUR PENEDO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente nesta cidade. -

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição nº 38.849, livro 340M d/ Cartório, -
O Oficial Maior: -

= Celso da Cruz =

AV.1/M.53.808 em 29 de dezembro de 1.988
casamento

Por petição de 06.12.88 e certidão de casamento do 2º Subdistrito d/cidade, sob nº. 6280, fls. 130, do livro B-22 de 28.06.85, é feita a presente para constar que João Arthur Penedo casou-se com MARIA DE LOURDES COELHO PENEDO, pelo regime da comunhão de bens em 02.05.1988. Dou fé.
O Oficial Maior: -

= Celso da Cruz =

R.2/M.53.808 em 29 de dezembro de 1.988
Partilha

Conforme Formal de Partilha expedido em 15.06.88, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara d/Comarca, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por João Arthur Penedo (Proc. nº. 797/85) o imóvel avaliado em R\$40.829.751 (VV. de Cz\$-561.868,60) foi partilhado parte ideal correspondente a 50% a viúva-meeira MARIA DE LOURDES COELHO PENEDO, brasileira, do lar, RG.16.323.102-SP e CPF. nº. 071.200.408-47, residente n/cidade na rua Cel. Gomes Nogueira, 195; e parte ideal correspondente a 50% ao herdeiro JOÃO ARTHUR PENEDO/JUNIOR, brasileiro, menor imúbere, com 15 anos de idade, domiciliado em companhia de sua mãe acima referida. Dou fé.
O Oficial Maior: -

= Celso da Cruz =

R.3/M-53.808 em 16 de outubro de 1995 (mic.157.505)
hipoteca

Por escritura de 05.09.1995 do Cartório de Tremembé-SP desta comarca, Lº 96 fls.073 re-ratificada aos 11.09.1995 pelas mesmas notas, Lº 96 fls.080 o proprietário João Arthur Penedo Junior, portador do RG/SP nº 13.651.867-9 e inscrito no CPF/MF sob nº 098.659.948-44, deu a sua parte ideal correspondente a 50% do imóvel em PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da S.H. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, firma comercial, estabelecida nesta cidade na Avenida Mal. Deodoro, nº 331-Jardim Santa Clara, inscrita no CGC/MF sob nº 49.233.563/0001-38 devidamente representada por
vide verso

sentada, para garantia de uma dívida no valor de R\$-50.000,00 importancia essa que o devedor se obriga a pagar no prazo de 90 dias a contar desta - data, sem juros ou correção, constando do titulo as demais clausulas e condições. Dou fé.

A Escrevente Autorizada

Supera
CELIA DE OLIVEIRA SILVA

R.4/M-53.808

em 12 de abril de 1996. (Mic.160.677=AR)

penhora

Por mandado expedido aos 12.02.1996, aditado em 27.03.1996, pelo Juiz do Trabalho, Presidente da 1ª Junta de Conciliação e Julgamento desta Cidade, extraído dos autos do Processo nº 1776/89-2-RT, entre as partes Augusto Cesar de Carvalho Júnior (exequente) e PENEDO & Cia Ltda (executada), CGC/MF nº 72.290.299/001-77, com sede na Avenida Amador Bueno da Veiga, nº 1930-Jardim Jaraguá, nesta cidade, foi determinado o registro da penhora do imóvel retro, de propriedade de João Arthur Penedo Junior e Maria de Lourdes Coelho Penedo, para garantia da importância de R\$-88.159,99, tendo sido nomeado como fiel depositário Augusto Cesar de Carvalho Junior, brasileiro, separado judicialmente, contabilista e administrador de empresas, RG nº 4.677.971, CPF/MF nº 372.730.948-20, filho de Raimundo Carvalho Junior e Maria Lucia de Carvalho, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cinco de Dezembro nº 111, Cidade de Deus. Dou fé. A Escrevente.

Supera
CELIA DE OLIVEIRA SILVA

AV.5/M-53.808

em 09 de julho de 1.996. (Mic.162.024=AR)

cancelamento de penhora

Por mandado expedido aos 02.07.1996, pelo Juizo de Direito da 1ª Junta de Conciliação e Julgamento desta Cidade, extraído dos autos do processo nº 1776/89, mandado nº 350/96, foi determinado o cancelamento da penhora a que se refere o R.4 desta matrícula. Dou fé. O Escrevente.

Carla
MARCELO ABREU CARDOSO

R.6/M-53.808

em 11 de Setembro de 1.996. (Mic.163.107-RM).

penhora

Por mandado expedido aos 04.09.1996 pelo Juiz do Trabalho da 1ª Junta de Conciliação e Julgamento desta cidade, extraído dos autos do Processo nº 1.776/89-2-T, entre as partes Augusto Cesar de Carvalho Junior (exequente), e PENEDO & CIA LTDA (executada), estabelecida na Avenida Amador Bueno da Veiga nº 1.930, Jardim Jaraguá nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 72.290.299/001-77, foi determinado o registro da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de João Arthur Penedo Junior e Maria de Lourdes Coelho Penedo, para a garantia da importância R\$-99.275,00. Tendo como fiel depositário Augusto Cesar de Carvalho Junior, brasileiro, separado judicialmente, contabilista e administrador de empresas, portador do RG/SP nº 4.677.971, CPF/MF nº 372.730.948-20, residente e domiciliado na Rua Cinco de Dezembro nº 111, Cidade de Deus, nesta cidade. Dou fé. O Escrevente.

Carla
MARCELO ABREU CARDOSO

R.7/M-53.808

em 17 de março de 2003 (mic.217.242-jan)

penhora de parte ideal

Por mandado expedido aos 17.02.2003 pelo Juizo de Direito da 1ª Vara Civil desta comarca, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extra judicial, processo nº 1068/98, requerida por SH-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS & FACTORING LTDA, estabelecida à avenida Marechal Deodoro nº 331, Jardim Santa Clara, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 49.233.563/0001-38, contra JOÃO ARTHUR PENEDO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador do RG/SP nº 13.651.867-9 e do CPF/MF nº 098.659.948-44, residente e domiciliado à rua Coronel Gomes Nogueira nº 195, centro, nesta cidade, foi determinado o **REGISTRO DA PENHORA**, sobre a parte ideal vide fls.02

MATRÍCULA Nº

53.808

FLS. 02

Taubaté

17

de

Março

2003

MATRÍCULA Nº

Comarca de Taubaté
Estado de São PauloOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALMeirimar Barbosa Junior
Oficial

correspondente a 50% do imóvel, pertencente ao executado, para garantia da execução no valor de R\$-93.099,88, atualizado até janeiro/2003, tendo sido nomeado como fiel depositário, o próprio executado. Dou fé. A Escrevente

- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

R.8/M-53.808 em 23 de dezembro de 2003 (mic.223.653-jan)

hipoteca de parte ideal

Por escritura de 20.11.2003 do 2º Serviço Notarial de São Caetano do Sul-SP, LQ 505, fls. 69/72, a proprietária Maria de Lourdes Coelho Penedo, referida no R.2, deu sua parte ideal correspondente a 50% do imóvel em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, em favor da MAX FACTORING LIMITADA, com sede na cidade de São Caetano do Sul-SP, na rua Manoel Coelho nº 600, 3º andar, salas 338/339, inscrita no CNPJ sob nº 62.006.606/0001-91, devidamente representada, para garantia de uma dívida assumida por PENEDO & CIA LIMITADA, com sede nesta cidade, na avenida Amador Bueno da Veiga nº 1930, inscrita no CNPJ sob nº 72.290.299/0001-77, devidamente representada, no valor de R\$-389.672,16, pagáveis em 24 meses, contados da data da escritura, através de 24 parcelas mensais e sucessivas, representadas por igual número de notas promissórias no valor de R\$-16.236,34 cada uma delas, vencendo-se a primeira em 20.12.2003 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, as quais ficam vinculadas a presente; para efeitos do artigo 1484 do CCB, avaliam o imóvel em R\$-389.672,16; constando do título as demais cláusulas e condições. Dou fé. A Escrevente

- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

Av.9/M-53.808 em 17 de outubro de 2006 (mic.246.976-egf)

prorrogação de prazo

Pela escritura de aditamento de 20 de setembro de 2006 do 2º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul-SP, LQ 548, fls. 105/108, procede-se a presente averbação para constar que, tendo vencido a última parcela em 20 de novembro de 2005, de mútuo e comum acordo, vêm prorrogar aquele prazo, como efetivamente prorrogado fica, cujo valor será corrigido em 1% ao mês até a data de 20 de setembro de 2006, devendo ser pago em 12 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01 de setembro de 2007 e as demais em igual dia dos meses e ano subsequentes, até final liquidação que se dará com o vencimento da última parcela em 18 de agosto de 2008; prevalecendo todas as demais condições e cláusulas constantes do título ora aditado. A Escrevente

- MARIA CELINA PADOVANI -

Av.10/M-53.808 em 27 de agosto de 2008 (mic.265.691-MACM)

cancelamento de penhora

Pela certidão passada em 08 de maio de 2008, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 625.01.1998.007049-8, ordem nº 136/05 (antigo 1068/98) em conformidade com sentença transitada em julgado em 20 de fevereiro de 2008, foi determinado o cancelamento da penhora registrada sob nº 07 nesta matrícula. A Escrevente

- MARIA CARLINA S. TARGA -

Av-11 em 18 de dezembro de 2017. Protocolo nº 383.479 em 14/12/2017 (MAS).

penhora de parte ideal

Pela certidão expedida em 14 de dezembro de 2017, por meio de ofício eletrônico, nos

Continua no verso.

MATRÍCULA Nº

53.808

FLS. 02

VERSO

autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 773-962012 pelo Juízo da Vara da Família e Sucessões desta Comarca, movida por **ISABELA WAISSMANN PENEDO**, CPF/MF nº 310.938.948-73, contra **JOÃO ARTHUR PENEDO JUNIOR**, CPF/MF nº 098.659.948-44, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 06 de julho de 2017 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** da parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula pertencente ao executado, para garantia de uma dívida no valor de R\$114.761,37, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado. Isenta do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial Taubaté-SP. Os Escreventes.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Herivelto Vanderlei Faria

Av- 12 em 21 de março de 2018. Protocolo nº 386.691 em 20/03/2018 (DPLN).

penhora de parte ideal

Pela certidão expedida em 20 de março de 2018, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 0002018-89-2005 pelo Juízo da Vara de Família e Sucessões desta Comarca, movida por **ISABELA WAISSMANN PENEDO**, CPF/MF nº 310.938.948-73, contra **JOÃO ARTHUR PENEDO JUNIOR**, CPF/MF nº 098.659.948-44, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 29 de maio de 2017 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** da parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula titulada pelo executado, juntamente com a igual parte ideal de outro imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$223.320,04, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado. Isenta do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial Taubaté-SP. Os Escreventes.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Herivelto Vanderlei Faria

Av- 13 em 10 de abril de 2018. Protocolo nº 387.260 em 06/04/2018 (KAA).

penhora

Pela certidão expedida em 06 de abril de 2018, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 00101860720108260625 pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, movida por **MAX FACTORING LTDA**, CNPJ/MF nº 62.006.606/0001-91, contra **MARIA DE LOURDES COELHO PENEDO**, CPF/MF nº 071.200.408-47 e **JOÃO ARTHUR PENEDO JUNIOR**, CPF/MF nº 098.659.948-44, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 15 de outubro de 2015 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida no valor de **R\$987.567,86**, tendo sido nomeados como fiéis depositários do bem os próprios executados. Taubaté-SP. As Escreventes.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Maria Celina Padovani

Av- 14 em 12 de junho de 2019 (MAS).

denominação de logradouro

Pela certidão municipal nº 1.125 de 29 de setembro de 1994, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar desta matrícula que a Estrada Taubaté-Pindamonhangaba atualmente denomina-se **AVENIDA AMADOR BUENO DA VEIGA**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital 1202793E10401862OY3YRN195.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Herivelto Vanderlei Faria

Continua na ficha 03

MATRÍCULA Nº

53.808

FICHA 03

Taubaté

12 de

junho

de 2019

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

R-15 em 12 de junho de 2019. Protocolo nº 401.862 em 04/06/2019 (MAS).

arrematação de parte ideal

Pela carta de arrematação expedida em 25 de abril de 2019, nos autos da ação de execução hipotecária movida pela credora MAX FACTORING LTDA em face da devedora MARIA LOURDES COELHO PENEDO, viúva, qualificada no R-2, substituída processualmente por JOÃO ARTHUR PENEDO JÚNIOR, que se processou sob nº 0010186-07.2010.8.26.0625 pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, em conformidade com o auto lavrado aos 12 de setembro de 2018 e r. despacho de 26 de outubro de 2018, com decurso "in albis" do prazo para interposição de embargos previsto no § 2º do artigo 903 do CPC certificado nos autos, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula foi arrematada em 2º público leilão, pelo valor de R\$1.000.007,00, pela credora e exequente **MAX FACTORING LTDA**, com sede em São Caetano do Sul-SP, na Rua Amazonas nº 439, conjunto 161, 16º andar, centro, qualificada no R-8. Emitida a DOI - **Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital.1202793210401862DGSOSR19R.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

Hervelto Vanderlei Faria

Av-16 em 12 de junho de 2019. Protocolo nº 401.862 em 04/06/2019 (MAS).

cancelamento de penhora

Pelo título judicial mencionado no R-15, procede-se ao **cancelamento** da penhora averbada sob nº 13, tendo em vista a arrematação do imóvel nos próprios autos em que foi determinada a constrição. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital.1202793E10401862SAFY1919Q.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

Hervelto Vanderlei Faria

Av-17 em 12 de junho de 2019. Protocolo nº 401.862 em 04/06/2019 (MAS).

cancelamento de hipoteca

Pelo mesmo título judicial mencionado no R-15, procede-se ao **cancelamento da hipoteca** registrada sob nº 8 nesta matrícula, nos termos dos artigos 1.499, VI, e 1.501 do Código Civil, em virtude da extinção do gravame com a arrematação da parte ideal do imóvel, pelo próprio credor, na ação de execução do contrato hipotecário. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital.1202793E10401862M2LA7Z19R.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

Hervelto Vanderlei Faria

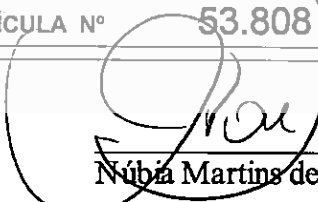
Av-18 em 26 de fevereiro de 2020. Protocolo nº 411.295 em 20/02/2020 (AVRV).

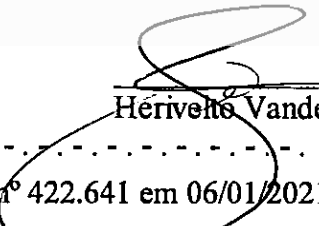
penhora de parte ideal

Pela certidão expedida em 19 de fevereiro de 2020, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 0010186-0720108260625 pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, movida pela **MAX FACTORING LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 62.006.606/0001-91, contra **JOÃO ARTHUR PENEDO JUNIOR**, CPF/MF nº 098.659.948-44, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei nº 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 14 de fevereiro de 2020 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** da parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula ainda titulada pelo executado, para garantia da dívida no valor de R\$342.192,70, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital.120279331041129538AP0U20Z.

Continua no verso.


 Nubia Martins de Oliveira

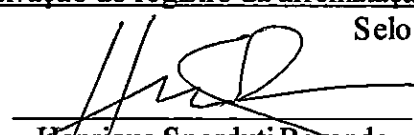

 Herivelto Vanderlei Faria

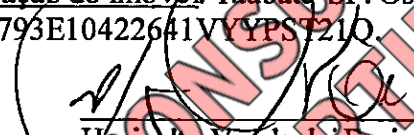
Av-19 em 07 de janeiro de 2021. Protocolo nº 422.641 em 06/01/2021 (ENBA).

penhora de parte ideal

Pela certidão expedida em 05 de janeiro de 2021, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Trabalhista que se processa sob nº 0149800-07.2007.5.15.0102 pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, movida pela **UNIÃO**, CNPJ/ME nº 00.394.460/0224-63, contra **ANA PAULA FARIA**, CPF/ME nº 338.761.398-99, e **JOÃO ARTHUR PENEDO JUNIOR**, CPF/ME nº 098.659.948-44, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 05 de janeiro de 2021 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** da parte ideal correspondente a **50%** do imóvel desta matrícula titulada pelo coexecutado **JOÃO ARTHUR PENEDO JUNIOR**, para garantia da dívida no valor de R\$43.873,08, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio coexecutado. Os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital.1202793E10422641VYYPST21Q.


 Henrique Sperduti Rezende

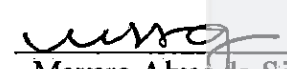

 Herivelto Vanderlei Faria

Av-20 em 06 de julho de 2022. Protocolo nº 446.387 em 04/07/2022 (ENBA).

penhora

Pela certidão expedida em 04 de julho de 2022, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Trabalhista que se processa sob nº 0149800-07.2007.5.15.0102 pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, movida por **UNIAO**, CNPJ/ME nº 00.394.460/0224-63, contra **ANA PAULA FARIA**, CPF/ME nº 338.761.398-99, e **JOÃO ARTHUR PENEDO JUNIOR**, CPF/ME nº 098.659.948-44, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 04 de julho de 2022 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** de **100%** do imóvel objeto desta matrícula, conforme decisão proferida em 04 de agosto de 2021, para garantia da dívida no valor de R\$43.873,08, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o coexecutado João Arthur Penedo Junior. Os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10446387DB1BI8226.

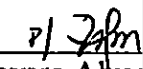

 Mayara Alves da Silva Goes

Av-21 em 20 de julho de 2023. Protocolo nº 462.418 em 17/07/2023 (ENBA).

penhora de parte ideal

Pela certidão expedida em 17 de julho de 2023, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 00021874620238260625 pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida por **MAX FACTORING LTDA**, CNPJ nº 62.006.606/0001-91, contra **JOÃO ARTHUR PENEDO JUNIOR**, CPF nº 098.659.948-44, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 07 de julho de 2023 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** da parte ideal correspondente a **50%** do imóvel desta matrícula titulada pelo executado, para garantia da dívida no valor de R\$150.886,41, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado. A Escrevente.

Selo digital.1202793310462418GOMSS123J.


 Mayara Alves da Silva Goes