

matricula

ficha

9.989

1

Poá, 10 de janeiro

de 19 80

LOCALIZAÇÃO: Quinhão nº 7, no Sítio Sebastião Soares, bairro do Guaió, em Ferraz de Vasconcelos.-

IMÓVEL: Um terreno situado na zona urbana, no Sítio Sebastião Soares, bairro do Guaió, distrito e município de Ferraz de Vasconcelos, desta comarca, contendo uma casa pequena de tijolos, em mau estado de conservação, composto do quinhão nº 7 da primeira gleba, com a área de 145.200,00 metros quadrados, ou seja, 14,52 ha, com as seguintes divisas: começa no marco 20-B e descendo por uma reta passando pelo marco 11-A vai entrar no marco 14-A, vai encontrar o marco 14-B; daí subindo por uma reta vai encontrar o marco 20-B, onde tiveram início as divisas. (Cadastro: inscrição 010957).

PROPRIETÁRIOS: WALTER CASTRO DA ROCHA, RG 5.496.663, CIC nº 043.141.408/44, e sua mulher MARIA CELINA DE SOUSA ROCHA, RG 4.664.839, CIC 043.141.408/44, brasileiros, proprietários, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, à Rua Armando Penteado, 382.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 51.574 do 1º Registro de Imóveis de Moji das Cruzes.-

O OFICIAL, *[assinatura]* (Ruy Borges)

R.1/9.989 - Em 10 de janeiro de 1980.-

Ônus: HIPOTECA.

Devedora: ROCHA S.A. - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, com sede em S. Paulo, Capital, à Rua Curuçá, s/nº, inscrita no CGC sob nº 61.435.210/0001-05.

Intervenientes: TRANSPORTADORA VOLTA REDONDA S.A., com sede em S. Paulo, Capital, à Rua Curuçá, 1804, CGC 49.034.564/0001-34, Fiadores, hipotecantes e devedores solidários: WALTER CASTRO DA ROCHA e sua mulher MARIA CELINA DE SOUZA ROCHA, acima qualificados.

Credor: BANCO DO DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., com sede em S. Paulo, Capital, à Av. Paulista, 1.776, CGC nº 62.847.231/0001-92.

Forma do título: Escritura de 07 de dezembro de 1979, do 21º Tabelionato de Notas de S. Paulo, Capital (Lº 911, fls. 05).-

Valor: Cr\$82.600.000,00, correspondente a 192.630,59 ORTN, considerado o valor vigente em outubro/79, destinados a custear a

(segue no verso)

matricula

9.989

ficha

1

verso

custear a integralização de 118.000.000 ações ordinárias a serem subscritas pela devedora, no aumento de capital da interveniente.

Prazo: Em 18 parcelas de amortização, mensais e sucessivas, com vencimento nos dias 10, cada uma no valor de 1/18 avos do principal do crédito expresso em ORTN's, vencendo-se a primeira no dia 10 do mês subsequente ao término do pre, digo, ao término do período de carência.

Juros: 7% ao ano, exigíveis nos dias 10 do último mês de cada trimestre civil.

Condições: As constantes do título.

Garantia: Em PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$5.808.000,00. A dívida é também garantida por imóveis situados na Capital deste Estado, em outras comarcas deste Estado e por imóveis sítos no Estado do Rio de Janeiro.

O OFICIAL. *[Assinatura]* (Ruy Borges)

Av.2/9.989 - em 10 de abril de 1980.

Conforme escritura pública de re-ratificação, passada no 21º Tabelião de São Paulo, em 19 de março de 1980, no livro 845 - fls.207, as partes contratantes BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.; ROCHA S/A.AMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES; TRANSPORTADORA VOLTA REDONDA S/A.; WALTER CASTRO DA ROCHA e MARIA CELINA DE SOUZA ROCHA, já qualificados nesta matrícula, retificam como de fato retificado tem a escritura pública de hipoteca, registrada sob n.2 nesta matrícula, o seguinte: item 3 - DISPONIBILIDADE DE CRÉDITO, nas condições de liberação da 2ª parcela, fica com a seguinte redação:- 2ª parcela: até 90 dias de assinatura do contrato 93.283,582 ORTN's respeitado o limite de Cr\$40.000.000,00, liberáveis após cumpridas as condições a seguir relacionadas, parte através de cheques nominiais emitidos a favor dos Bancos abaixo descritos, observados os seguintes limites: Banco Real., Cr\$ 15.125.400,00; Banco do Brasil S/A., Cr\$15.446.000,00, Brasi Invest S/A. Cr\$7.899.100,00, Banco do Comércio e Industria

(continua na ficha 2)

matrícula

ficha

9.989

2

Poa, 10 de abril de 1980

indústria S/A. Cr\$1.529.500,00, sendo que estes cheques destinam-se a liquidação dos contratos que a Interviente, mantém com os Banco acima enumerados, devendo correr por conta da devedora qualquer insuficiência de recurso, sendo que os demais relacionados no processo que no Badesp tomou o n. D O -5865, deverão ser liquidados diretamente pela interveniente com recursos da devedora, sendo certo, também que a 2ª parcela somente será liberada após cumpridas as seguintes condições para liberação: a) apresentação dos instrumentos de quitação dos contratos de financiamento liquidados com recursos da 1ª parcela; b) comprovação da integralização de no mínimo 35.400.000 ações ordinárias nominativas subscritas pelo Sr. Walter Castro da Rocha, no aumento do capital social da Devedora, em moeda corrente nacional; c) comprovação da integralização de no mínimo 35.400.000 ações ordinárias nominativas no aumento do capital social da interveniente, em moeda corrente nacional subscritas pela devedora; d) comprovação de integralização de 42.600.000 ações ordinárias nominativas, subscritas pela devedora no aumento do capital social da interveniente em moeda corrente nacional, com recursos provenientes do presente financiamento; e) comprovação da disponibilidade com conta bancária especial em nome da interveniente, de recursos no montante mínimo de Cr\$6.973.500,00, oriundos da parcela de recursos próprios da devedora, exigíveis como contrapartida da 2ª liberação; f) apresentação de 5 translados deste instrumento de retificação e ratificação devidamente registrados; g) apresentação das certidões dos cartórios competentes, atestando as averbações necessárias, e as xerox das fichas de matrícula atestando os graus das hipotecas dos imóveis que integram a cláusula "Garantia", item 16.7 e 16.10 para liberação da 2ª parcela; h) apresentação da carta de seguro dos bens dados em garantia em valor não inferior ao da avaliação do BADESP.- B) Que o item 15 - GARANTIA passa a ter a seguinte redação: Para garantia do pagamento de todas as obriga-

(continua no verso)

matricula

9.989

ficha

2

verso

obrigações assumidas por força deste instrumento, principal - e acessórios ficam constituídas ao BADESP, as seguintes garantias: I - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTÉCA os imóveis a seguir enumerados já descritos e caracterizados na escritura pública de abertura de crédito com garantia fidejussória e fiança - POC/FINAC-78/046/79/2238-0-0980 em seus itens-16.1,16.2, 16.3, 16.4, 16.5,16.6,16.7,16.8,16.9,16.10, 16.11, 16.12 e 16.13.- II Como garantia adicional a devedora oferece ao BADESP, Cartas de Fiança Bancária, firmadas pelo Banco Econômico de investimento S/A., a 1ª no valor de Cr\$3.647.132,00, emitida em 31.1.80, a 2a. no valor de Cr\$11.384.800,00, emitida em 13.3.80, ambas registrada no 3º Cartório de títulos e documentos de São Paulo, em 19/3./1980 sob ns.1047595 e 1047596, respectivamente, que ficam fazendo parte integrante desta escritura, como se transcritas aqui estivessem.- III - Fica alterada a cláusula 5- JUROS, que passara a ter a seguinte redação: Sobre o saldo devedor, expresso em CRTN's, incidirão juros a taxa efetiva de 8% ao ano, devidos a contar da data da disponibilidade do crédito, exigíveis nos dias 10 do último mês de cada trimestre considerado, durante a vigência, no vencimento ou na liquidação deste instrumento.

Averbada por:

Ruy Borges.- Oficial..

Av.3/9.989 em 08 de julho de 1980.

Conforme escritura pública de re-ratificação, a escritura pública de abertura de crédito com garantia hipotecária e fiança, passada no 21º Tabelião de São Paulo, em 20 de junho de 1980, no livro 944-EBP fls.40, as partes contratantes BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., ROCHA S/A; ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES; TRANSPORTADORA VOLTA REDONDA S/A WALTER CASTRO DA ROCHA e MARIA CELINA DE SOUZA ROCHA, já qualificados nesta matrícula, retificam como de fato retificado - tem a referida escritura pública de hipoteca acima menciona-

matricula
9.989

ficha
3

Poá, 08 de julho de 19 80

mencionada, registrada sob n.1 nesta matrícula, o seguinte: -
foi reavaliado o imóvel objeto da presente matrícula de -
Cr\$5.808.000,00 para Cr\$9.438.000,00. Fica vinculada a presente
retificação, a hipoteca inscrita sob n.7/271, e que tem por -
garantia o imóvel objeto da matrícula 271 de propriedade de -
WALTER CASTRO DA ROCHA e sua mulher MARIA CELINA DE SOUSA
ROCHA, já qualificados. Ficam liberadas as Cartas de Fiança -
firmada em 31 de janeiro e 13 de março de 1980, pelo Banco -
Econômico de Investimento S/A., respectivamente dos valores -
de Cr\$3.647.132,00 e Cr\$11.384.800,00. Que por força das alte -
rações havidas, a cláusula 16-GARANTIA, da escritura ora re -
tificada passa a ter a seguinte redação: Para garantia do pa -
gamento de todas as obrigações assumidas por força deste ins -
trumento, principal e acessórios, ficam constituídas a favor -
do BADESP, as seguintes garantias: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HI*
POTÉCA, os imóveis enumerados descritos e caracterizados nos -
itens, 16.1, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6 à 16.15. Que ficam -
ratificados todas as demais disposições, cláusulas, termos -
condições e estipulações da escritura ora retificada, de seus
anexos e de suas retificações, que não expressamente alteradas
por este instrumento.

O Oficial:

Av.4/9.989 - em 15 de maio de 1981.

Conforme escritura pública de re-ratificação, passada no Car -
tório do 1º Tabelionato de São Paulo, em 14 de abril de 1981
no livro 1.776 as fls.219, o imóvel objeto da matrícula n. -
272 deste Cartório, avaliado por Cr\$7.075.400,00, foi dado -
também em garantia, à hipoteca registrada sob n.1 nesta ma -
trícula.

Oficial: *Carla Maria*

Av.5/9.989 - em 18 de junho de 1982.-

Conforme autorização, dada pelo Banco de desenvolvimento do -
Estado de São Paulo S/A- BADESP, por requerimento passado em -
São Paulo, aos 4/5/82, verifica-se que o imóvel objeto desta -
(continua no verso)

ficha _____
-3
verso _____

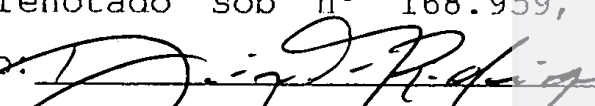
Official:

A. Escr. Hab

Certifico e dou fé que fica CANCELADO e sem mais efeito as -
averbações 2 e 4 da presente matrícula, em vista da quitação
dada pelo Banco de Desenvolvimento do Estado de São Paulo S/
A, BADESP, em instrumento particular passado em São Paulo, -
aos 25 de Abril de 1983.-

O OFFICIAL:

Av.8/9.989, em 20 de março de 2013

À vista do comunicado de indisponibilidade (protocolo nº 201303.1911.00006630-1A-260), expedido em 19/03/2013, no processo nº 361012002011381, tendo como emissor da ordem o Serviço Anexo das Fazendas - Central Mogi das Cruzes-SP, faço constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **WALTER CASTRO DA ROCHA**, já qualificado, cuja indisponibilidade foi registrada, nesta data, sob nº **13.573**, no livro próprio. O expediente objetivado foi prenotado sob nº 168.959, em 19/03/2013. O Oficial Delegado: 
(Donizete Rodrigues).

Av.09/9.989 - Em 01 de abril de 2016 - ~~(INDISPONIBILIDADE.~~

À vista do comunicado de indisponibilidade (protocolo nº 201603.3018.00123254-IA-860), expedido em 30/03/2016, no processo nº 361012002011381, tendo como emissor da ordem o TJSP - Serviço Anexo das Fazendas, do Município e Comarca de Mogi das Cruzes-SP, faço constar a **INDISPONIBILIDADE** dos

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

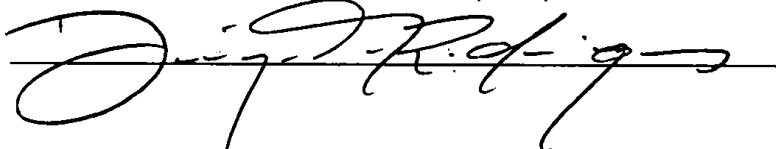
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula	ficha
9.989	04

(Código CNS nº. 12.042-8)

Poá, 1 de abril de 2016

bens de WALTER CASTRO DA ROCHA, CPF/MF nº 043.141.408-44, cuja indisponibilidade foi registrada, nesta data, sob nº 26.167, no livro próprio. O título objetivado foi protocolado sob nº 197.076, em 31/03/2016. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.10/9.989 - Em 02 de maio de 2016 - PENHORA ON LINE.

À vista da certidão emitida em 27/04/2016, pela 22ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, nos autos da ação de execução trabalhista, processo nº 58/2001, em que figura como exequente CICERO JOSE DE LIMA, CPF/MF nº 103.501.398-30, e como executado WALTER CASTRO DA ROCHA, já qualificado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado foi PENHORADO nos aludidos autos, para garantir a dívida no valor de R\$179.152,93, figurando como depositário Walmir José Castro da Rocha. O título objetivado foi protocolado sob nº 197.439, em 27/04/2016. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.11/9.989 - Em 20 de maio de 2016 - INDISPONIBILIDADE.

À vista do comunicado de indisponibilidade (protocolo nº 201605.1709.00138333-ia-680), expedido em 17/05/2016, no processo nº 0220700061997503003, tendo como emissor da ordem o TST - 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, faço constar a INDISPONIBILIDADE dos bens de WALTER CASTRO DA ROCHA FILHO, CPF/MF nº 537.271.858-72, WALTER CASTRO DA ROCHA, CPF/MF nº 043.141.408-44 e WALMIR JOSE CASTRO DA

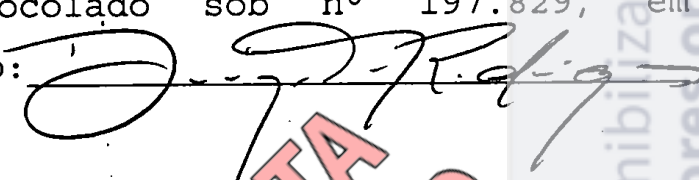
(continua no verso)

matrícula

9.989

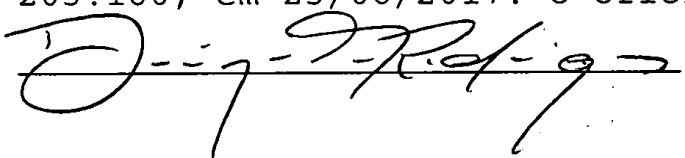
ficha

04
verso

ROCHA, CPF/MF n° 670.217.278-87, cuja indisponibilidade foi registrada, nesta data, sob n° 26.178, no livro próprio. O título objetivado foi protocolado sob n° 197.829, em 18/05/2016. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.12/9.989 - Em 27 de junho de 2017 - **INDISPONIBILIDADE.**

À vista do comunicado de indisponibilidade (protocolo n° 201706.2311.00308860-IA-610), expedido em 23/06/2017, no processo n° 01531004619995020028, tendo como emissor da ordem o STF - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região-SP, faço constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de TRANSPORTADORA VOLTA REDONDA S A, inscrita no CNPJ/MF n° 49.034.564/0001-34, ROCHA SA PARTICIPACOES, inscrita no CNPJ/MF n° 61.435.210/0001-05, WALMIR JOSE CASTRO DA ROCHA, CPF/MF n° 670.217.278-87, ARCHIMEDES CALAMARI JUNIOR, CPF/MF n° 013.419.468-35 e MARIA CELINA DE SOUSA ROCHA, CPF/MF n° 254.384.998-02, cuja indisponibilidade foi registrada, nesta data, sob n° 26.314, no livro próprio. O título objetivado foi prenotado sob n° 203.160, em 23/06/2017. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.13/9.989 - Em 05 de setembro de 2018 - **INDISPONIBILIDADE.**

À vista do comunicado de indisponibilidade (protocolo n° 201809.0308.00583925-IA-860), expedido em 03/09/2018, no processo n° 02212001120005020063, tendo como emissor da ordem o TST - Secretaria da 63ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de São Paulo-SP, faço constar a **INDISPONIBILIDADE** dos

(continua na ficha 05)

matricula

ficha

9.989

05

Poá, 5 de setembro de 2018

bens de TRANSPORTADORA VOLTA REDONDA S A, CNPJ/MF nº 49.034.564/0001-34, ROCHA SA PARTICIPACOES, CNPJ/MF nº 61.435.210/0001-05, WALTER CASTRO DA ROCHA, CPF/MF nº 043.141.408-44, WALMIR JOSE CASTRO DA ROCHA, CPF/MF nº 670.217.278-87 e WALTER CASTRO DA ROCHA FILHO, CPF/MF nº 537.271.858-72, cuja indisponibilidade foi registrada, nesta data, sob nº 26.353, no livro próprio. O título objetivado foi prenotado sob nº 209.311, em 03/09/2018. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues).

Av.14/9.989 - Em 12 de julho de 2019 - INDISPONIBILIDADE.

À vista da ordem de indisponibilidade (protocolo nº 201907.0817.00861567-IA-450), emitida em 08/07/2019, no processo nº 0022792519975030016, pelo TST - 16ª Vara do Município e Comarca de Belo Horizonte-MG, faço constar a INDISPONIBILIDADE dos bens da TRANSPORTADORA VOLTA REDONDA S A, CNPJ/MF nº 49.034.564/0001-34 e WALTER CASTRO DA ROCHA FILHO, CPF/MF nº 537.271.858-72, cuja indisponibilidade foi registrada, nesta data, sob nº 26.435, no livro próprio. O título objetivado foi prenotado sob nº 213.023, em 10/07/2019. A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital:120428331TQ000021280IJ19X

AV.15/9.989 - Em 22 de junho de 2020 - INDISPONIBILIDADE DE BENS.

À vista do comunicado de indisponibilidade (protocolo nº
(continua no verso)

matrícula

9.989

ficha

05

verso

202006.1715.01186348-IA-470), expedido em 17/06/2020, no processo nº 00115007720005020068, tendo como emissor da ordem o TST - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, faço constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **WALTER CASTRO DA ROCHA FILHO**, CPF/MF nº 537.271.858-72, e outros. O título objetivado foi prenotado sob nº 216.748, em 18/06/2020. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 1204283310000000021364204

Av.16/9.989 - Em 08 de abril de 2022 - PENHORA.

À vista da certidão emitida em 25/03/2022, pelo Juízo de Direito da Secretaria da 52ª Vara do Trabalho do Foro do Município e Comarca de São Paulo-SP, nos autos da ação de execução trabalhista, processo nº 02210003720005020052, protocolada eletronicamente sob nº PH000409124, em 25/03/2022, em que figura como exequente **LUIZ ANTONIO CARNEVALE**, CPF/MF nº 948.097.808-30, como executados **TRANSPORTADORA VOLTA REDONDA S A**, CNPJ/MF nº 49.034.564/0001-34; **T.V.R. TRANSPORTES LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 03.379.014/0001-56; **ROCHA S/A PARTICIPAÇÕES**, CNPJ/MF nº 61.435.210/0001-05; **WALMIR JOSE CASTRO DA ROCHA**, CPF/MF nº 670.217.278-87; **WALTER CASTRO DA ROCHA**, CPF/MF nº 043.141.408-44; **MARIA CELINA DE SOUSA ROCHA**, CPF/MF nº 254.384.998-02; **RODRIGO PEREIRA MIRANDA**, CPF/MF nº 288.508.628-90; e **RICARDO PEREIRA MIRANDA**, CPF/MF nº 274.708.518-01, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado foi **PENHORADO** nos aludidos autos,

(continua na ficha 6)

matrícula

9.989

ficha

06

Poá, 8 de Abril

de 2022

para garantir a dívida no valor de R\$805.988,16, figurando como depositária Maria Celina de Sousa Rocha, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 226.828, em 28/03/2022. A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000010834522W.

Av.17/9.989 - Em 20 de abril de 2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS.

À vista da Ordem de Indisponibilidade (protocolo nº 202204.1210.02097988-IA-720), expedido em 12/04/2022, no processo nº 02967005219995020020, tendo como emissor da ordem o TST - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, faço constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **WALTER CADASTRO DA ROCHA**, CPF/MF nº 043.141.408-44. O título objetivado foi prenotado sob nº 227.145, em 12/04/2022. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000010976722H.

Av.18/9.989 - Em 25 de julho de 2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS.

À vista da Ordem de Indisponibilidade (protocolo nº 202207.1812.02251568-IA-100), expedido em 18/07/2022, no processo nº 00241004120005020033, tendo como emissor da ordem o TST - Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, faço constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **WALTER CASTRO**

(continua no verso)

matrícula

9.989

ficha

06

verso

DA ROCHA FILHO, CPF/MF nº 537.271.858-72. O título
objetivado foi prenotado sob nº 228.920, em 18/07/2022. A
Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues
(Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital:
120428331000000012361622S.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis