

MATRÍCULA  
**6.618**

FOLHA  
**1**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

O oficial



**IMÓVEL:**- Um Terreno designado por Lote Nº 08 da Quadra "BC", do loteamento denominado Central Parque Sorocaba, sito no B. Itanguá, perímetro urbano, desta cidade, medindo 13,00 m. - (treze metros) de frente para a Rua José Totorá; 20,00 m (vinte metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente; encerrando a área de - 260,00 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta metros quadrados); confrontando no lado direito de quem do lote olha para a rua, com o lote nº 09; no lado esquerdo, com o lote nº 07 e nos fundos com o lote nº 19. **PROPRIETÁRIA:**- COMPANHIA REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, com sede na Capital d/Estado, inscrita no CGC/MF sob o nº 62.704.705/0001. **TÍTULO AQUISITIVO:**- Transcrº nº 30.770, Lº 3-V, de 13/03/1970, e inscrição nº 50, Lº 8-D, ambas deste Cartório. Sorocaba, 29 de Junho de 1977. O Escrevente Autorizado, José Luiz Sampaio. (José Luiz Sampaio).....

R. 1-6.618, em 29 de Julho de 1977. **DEVEDORA:**- COMPANHIA REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, acima qualificada. **CREDORA:**- FEDERAL SÃO PAULO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, instituição financeira, com sede na Capital d/Estado, inscrita no CGC/MF sob o número 62.799.895/0001. **TÍTULO:**- Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:**- Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 29 de junho de 1977 (Artº. 61, da Lei nº 4.380/64). **VALOR:**- C\$23.000.000,00, correspondente nesta data a 118.051,6348 UPC do BNH; inclusive outros 80 (oitenta) imóveis. **VALOR DA COTAÇÃO:**- C\$283.950,62. **TAXA DE JUROS:**- 10% (dez por cento) ao ano, cobrados mensalmente durante o período de carência e até o resgate final. **PRAZO E FORMA DO RESGATE:**- O prazo é de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data do instrumento e deverá ser resgatado até o seu vencimento em moeda corrente nacional ou através de financiamento ao beneficiário final concedido segundo as normas de outros programas aprovados pelo BNH. A devedora entrega em caução, uma Nota Promissória, que para todos os efeitos de direito fica vinculada ao mesmo instrumento, a favor da credora, com vencimento para 24 (vinte e quatro) meses da data do instrumento, valor em UPC do BNH, equivalente ao do financiamento. Sob as demais cláusulas e condições do mesmo instrumento particular, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. O Escrevente Autorizado, José Luiz Sampaio. (José Luiz Sampaio).....

R.2-6.618, em 20 de dezembro de 1979.

**TRANSMITENTE:**- COMPANHIA REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, acima qualificada. **ADQUIRENTE:**- FEDERAL SÃO PAULO S/A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, acima qualificada. **TÍTULO:**- Dação em Pagamento. **FORMA DO TÍTULO:**- Instrumento particular datado de 03 de outubro de 1978, lavrado na forma das Leis nºs

(continua no verso)

MATRÍCULA

6.618

FOLHA

1

VERSO

4.380, 5.049 e Decreto-Lei nº 70. VALOR:- Cr\$40.286.955,86, sendo o valor para cotação de Cr\$104.842,40. O Escrevente Autorizado *Mário Miguel Hoffart* (Mário Miguel Hoffart)-----

Av. 2-6.618, em 20 de dezembro de 1979.

Por instrumento particular datado de 03 de outubro de 1978, lavrado na forma das Leis nºs. 4.380, 5.049 e Decreto-Lei nº 70, devidamente registrado sob nº 2-6.618, nesta data, supra e retro, FICA CANCELADA a hipoteca constante do R.1-6.618, retro, POR CONFUSÃO, entre a pessoa da adquirente e Credora Hipotecária. O Escrevente Autorizado *Mário Miguel Hoffart* (Mário Miguel Hoffart)-----

R.4-6.618, em 02 de Outubro de 1.981.-

TRANSMITENTE:- FEDERAL SÃO PAULO S/A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo - Capital, inscrita no CGC/MF. sob o nº. 62.799.895/0001-23  
ADQUIRENTE:- GABRIEL CASTANHO NETO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, com MARIA ANGELA CARNEIRO DO VAL CASTANHO, anteriormente a Lei nº. 6.515/77, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, portador da cédula de identidade R.G. nº. 3.976.780-SP. e do CPF/MF. sob o nº. 297.916.348-15. TÍTULO:- Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO:- Escritura do 4º Cartório de Notas e Ofício de Justiça Local, no Livro 055 às fls. 003, em 28 de Setembro de 1.981. VALOR:- Cr\$260.000,00. O Imóvel retro matriculado, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal Local, sob o nº. 0.0001.03.2382.0643.00.00.84. O Escrevente Autorizado, \* \* \* *Durval Antonio de Oliveira* (Durval Antonio de Oliveira). -----

R. 5-6.618, em 31 de março de 1982.

DEVEDORES:- GABRIEL CASTANHO NETO, comerciante, RG nº 3.976.780, e sua mulher MARIA ANGELA CARNEIRO DO VAL CASTANHO, do lar, RG nº 4.480.495, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens anteriormente à lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 297.916.348/15. CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por sua filial de São Paulo, CGCMF nº 00.360.305/0356-76, legalmente representada. TÍTULO:- Hipoteca. FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular, datado de 30 de março de 1982, lavrado na forma das leis 4.380 e 5.049. VALOR:- Cr\$2.312.620,77. PRAZO E FORMA DO PAGAMENTO:- Pagamento pelo PES/PRICE, dentro do prazo de 24 anos - 288 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas. VALOR TOTAL INICIAL DA PRESTAÇÃO:- Cr\$ .... Cr\$25.778,00. JUROS:- nominal 10,00% a.a. e efetiva 10,47% a.a. Juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH para o SFH, na forma e condições constantes da apólice respectiva, bem como as parcelas relativas à taxa mensal de cobrança e administração. VALOR DA AVALIAÇÃO DA GARANTIA:- Cr\$ ..... Cr\$3.011.800,00; sob as demais cláusulas constantes do mesmo instrumento, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório. O Escrevente Autoriza *Constantino Senger* do, (Constantino Senger). -----

Continua na folha nº 02.

MATRÍCULA  
6.618

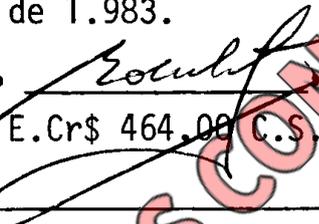
FOLHA  
02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial \_\_\_\_\_

Av.6/Matrícula 6.618 em 01 de dezembro de 1.982

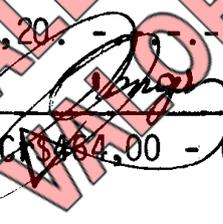
No terreno retro matriculado, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO que recebeu o nº x-1.055, com frente para a Rua José Totorá, nesta cidade. Atribuiu-se à x-construção o valor de Cr\$ 2.304.526,60. Tudo em conformidade com o requerimento datado de 22/11/1982, com a firma reconhecida no 4º Cartório de Notas Local; o Habite-se de nº 970/82 expedido pela Prefeitura Municipal Local datado de 30/08/1982; e o Certificado de Quitação do IAPAS de nº x-825805, Série "A", emitido nesta cidade aos 18/11/1982, com a validade para até o dia 16 de maio de 1.983.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo de Oliveira NASTRI.)

Custas:- D.Cr\$ 2.320,00 E.Cr\$ 464,00 C.S.Cr\$ 464,00 TOTAL:- Cr\$ 3.248,00

AV. 7-matrícula nº 6.618, em 14 de abril de 1983.

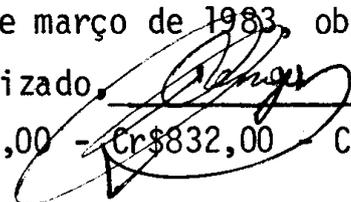
De conformidade com o instrumento particular, datado de 28 de março de 1983, objeto dos registros a seguir, a dívida contraída pelos proprietários do imóvel objeto desta matrícula, no valor inicial de Cr\$ ..... Cr\$2.312.620,77, teve no seu valor alterado na data do referido instrumento, para Cr\$4.643.994,20. ....

O Escrevente Autorizado,  (Constantino Senger)

Custas: - Cr\$1.160,00 - Cr\$464,00 - Cr\$464,00 - Cr\$2.088,00

AV. 8- matrícula nº 6.618, em 14 de abril de 1983.

Fica CANCELADO o R. 5.6.618 de ordem, retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, legalmente representada, tendo em vista o recebimento da quantia de Cr\$4.643.994,20 dos devedores, autorizando este cancelamento, conforme consta do instrumento particular datado de 28 de março de 1983, objeto dos registros a seguir.

O Escrevente Autorizado,  (Constantino Senger).

Custas: - Cr\$2.080,00 - Cr\$832,00 - Cr\$832,00 - Cr\$3.744,00

R. 9-matrícula nº 6.618, em 14 de abril de 1983.

TÍTULO: - venda e compra.

MATRÍCULA

6.618

FOLHA

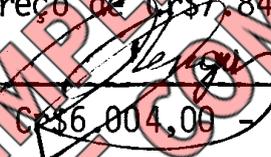
2

VERSO

R. 9-matrícula nº 6.618, em 14 de abril de 1983.

TÍTULO: - venda e compra.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380 e 5.049, lavrado em 28 de março de 1983, os proprietários - GABRIEL CASTANHO NETO, RG 3.976.780-SSP/SP, comerciante, e sua mulher MARIA ANGELA CARNEIRO DO VAL CASTANHO, do lar, RG 4.480.495-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 297.916.348-15, residentes e domiciliados nesta cidade, transmitiram por venda o IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, a DJALMA PEREIRA MARQUES, RG 3.635.545-SSP/SP, industriário, e sua mulher ELIZABETH GABRIELLI PEREIRA MARQUES, RG 7.855.518-SSP/SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 217.832.688-91, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$7.843.994,20. -.-.-.-.-

O Escrevente Autorizado,  (Constantino Senger)

Custas: - Cr\$15.010,00 - Cr\$6.004,00 - Cr\$6.004,00 - Cr\$27.018,00

R.10-matrícula nº 6.618, em 14 de abril de 1983.

TÍTULO: - hipoteca.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380 e 5.049, lavrado em 28 de março de 1983, os proprietários - DJALMA PEREIRA MARQUES e sua mulher ELIZABETH GABRIELLI PEREIRA MARQUES, já qualificados, deram o IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, em primeira e especial hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada na Escritura Padrão Declaratória, por sua Filial de São Paulo-SP, CGC nº 00.360.305, legalmente representada, para garantia da dívida contraída no valor de Cr\$4.643.994,20, que deverá ser paga dentro do prazo de 20 anos ou 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, pelo PES/PRICE, com os juros à taxa nominal de 09,20% a.a. e efetiva de 09,59% a.a. Total da prestação inicial: - Cr\$56.986,42. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: - 28/03/83. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: - Cr\$4.768.000,00; sob as demais cláusulas constantes do mesmo instrumento, do qual uma via ficou -

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

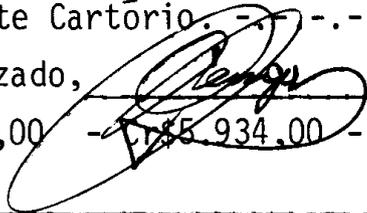
MATRÍCULA  
6.618

FOLHA  
3

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

O oficial \_\_\_\_\_

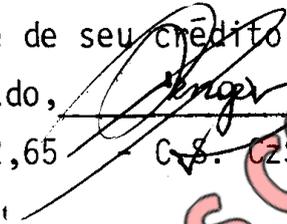
ficou arquivada neste Cartório. -----

O Escrevente Autorizado,  (Constantino Senger)

Custas: - Cr\$14.835,00 - ~~Cr\$5.934,00~~ - Cr\$5.934,00 - Cr\$26.703,00

AV. 11-6.618, em 22 de setembro de 1987.

Fica CANCELADA a hipoteca constante do R. 10-6.618 de ordem, retro, em virtude do instrumento particular, datado de 23 de julho de 1987, pelo qual a credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, legalmente representada, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o presente cancelamento.

O Escrevente Autorizado,  (Constantino Senger)

D. Cz\$9,82 - E. Cz\$2,65 - C.S. Cz\$1,96 - Total Cz\$14,43

Av.12/6.618, em 23 de outubro de 1.987.-

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal Local, sob nº 33.32.56.0146.00.000.3.06, conforme carnê do IPTU devidamente microfilmado neste Cartório.-

O Escrevente Autorizado,  (Zezualdo Antonio Claudio).L:J.-

D.- Cz\$ 19,64- E.- Cz\$ 5,30- C.S.- Cz\$ 3,92- Total- Cz\$ 28,86.-

R.13/6.618, em 23 de outubro de 1.987.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Por Escritura lavrada no 3º Cartório de Notas Local, em 15/10/87, Lº 270 Fls 11, DJALMA PEREIRA MARQUES, RG nº 3.635.545-SSP/SP, industrial, e sua mulher ELIZABETH GABRIELLI PEREIRA MARQUES, RG nº 7.855.518-SSP/SP, - do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 217.832.688/91; residentes e domiciliados em Caieras-SP, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a OSWALDO DUARTE FILHO, RG nº 8.266.779-SSP/SP, e CIC nº 753.268.418 00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com STELLA MARIS GONÇALVES GIL DUARTE, RG nº 10.138.426-SSP/SP e CIC nº 020.708.898/58, brasileiros, advogados, residentes e domiciliados

(VIDE VERSO)

MATRÍCULA  
6.618

FOLHA  
03  
VERSO

nesta cidade, à Rua José Totorã nº 1.055, pela importância de Cz\$ - - - 100.000,00.-

O Escrevente Autorizado, Abuda (Zezualdo Antonio Claudio).L.J.-  
D.- Cz\$ 2.352,80-E.- Cz\$635,26- C.S.- Cz\$ 470,56-Total- Cz\$ 3.458,62.-

Av.14-6.618, em 16 de julho de 2009.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 33.32.56.0146.01.000, nos termos do Carnê de I.P.T.U., referente ao presente exercício, expedido pela referida Prefeitura.

(lu/mi)

  
*Luciene Aparecida Meiga*  
Escrevente Autorizada

  
*Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares*  
OFICIAL SUBSTITUTA

R.15-6.618, em 16 de julho de 2009.

TÍTULO: DOAÇÃO (NUA PROPRIEDADE).

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, aos 09 de junho de 2009, Livro 876, Página nº 293, os proprietários OSWALDO DUARTE FILHO, RG. nº 8.266.779-SSP/SP, CPF/MF. nº 753.268.418/00, e sua esposa STELLA MARIS GONÇALVES GIL DUARTE, RG. nº 10.138.426-SSP/SP, CPF/MF. nº 020.708.898/58, ambos brasileiros, advogados, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Geraldo Lima, nº 92, da meação disponível, transmitiram por doação a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, no valor atribuído, para efeitos fiscais de R\$53.300,64, a seus filhos: FLAVIA MARIS GIL DUARTE, RG. nº 30.000.100-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 326.040.958/07, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na cidade de Londrina/PR, na Rua Rubens Ávila, nº 150, Bloco D, apartamento 11, Cidade Universitária; e, OSWALDO DUARTE NETO, RG. nº 30.000.200-2-SSP/SP, CPF/MF. nº 358.008.818/12, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Geraldo Lima, nº 92, Parque Campolim.

(lu/mi)

  
*Luciene Aparecida Meiga*  
Escrevente Autorizada

  
*Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares*  
OFICIAL SUBSTITUTA

(CONTINUA NA FOLHA 04)

# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

6.618

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.16-6.618, em 16 de julho de 2009.  
TÍTULO: USUFRUTO VITALÍCIO.

De conformidade com a mesma Escritura mencionada no registro anterior, ficou reservado aos doadores OSWALDO DUARTE FILHO e sua esposa STELLA MARIS GONÇALVES GIL DUARTE, já qualificados, o **usufruto vitalício** do imóvel objeto desta matrícula; usufruto esse que somente se extinguirá após o falecimento de ambos; no valor atribuído, para efeitos fiscais de R\$26.650,32.

(lu/mi)

Luciene Aparecida Meiga  
Escrevente Autorizada

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares  
OFICIAL SUBSTITUTA

Av.17-6.618, em 16 de julho de 2009.

De conformidade com a mesma Escritura mencionada no R.15 desta matrícula, foi autorizada a presente para ficar constando que, a doação objeto do referido registro, foi feita com as **CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INALIENABILIDADE.**

(lu/mi)

Luciene Aparecida Meiga  
Escrevente Autorizada

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares  
OFICIAL SUBSTITUTA

Av.18-6.618, em 31 de janeiro de 2012.

De conformidade com o Ofício datado de 12 de dezembro de 2011, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível local, extraído dos autos da Ação Civil Pública, Processo nº 602.01.1999.002201-8, nº de ordem 1957/99, promovida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra OSWALDO DUARTE FILHO, já qualificado, foi determinada a presente para ficar constando a **INEFICÁCIA DA DOAÇÃO** objeto do R.15 desta matrícula, por ter sido considerado fraude à execução, conforme decisão de folhas 2059 dos autos, proferida em 29 de agosto de 2011.

(v/mi)

Iléria Araujo Rodrigues dos Reis  
Substituta do Oficial

José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares  
Oficial/Substituta

( CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

6.618

FOLHA

04

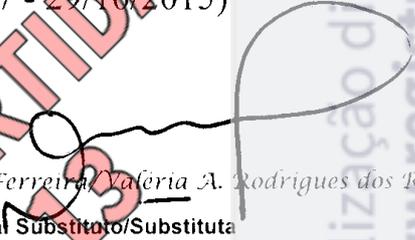
VERSO

Av.19-6.618, em 09 de novembro de 2015.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora datada de 29 de outubro de 2015, expedida pelo 5º Ofício Cível do Foro Central local, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 1957/99, tendo como exequente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ. nº 44.921.823/0001-25, e executado: OSWALDO DUARTE FILHO, CPF. nº 753.268.418-00, uma **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R.13 de ordem, pertencente ao executado, FOI PENHORADA para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$1.225.353,39 (incluindo outros imóveis); ficando nomeado como depositário: Oswaldo Duarte Filho. (A.J.) (Protocolo nº 287.597 - 29/10/2015) (da/s)

  
*Daniela A. M. Camargo de Almeida*  
Escrevente Autorizada

  
*Marco Antonio Salim Ferreira / Valéria A. Rodrigues dos Reis*  
Oficial Substituto/Substituta

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

Visualização do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis em [www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br)