

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TATUI - SP

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula — Ficha —

N.º 5091 — N.º 1 — Tatuí, 16 de Dezembro de 1.977.

Imóvel- Um terreno sem benfeitorias, com frente para a rua 8, situado no bairro do Morro Grande, nesta cidade de Tatuí, medindo dez metros de frente, igual medida nos fundos, por vinte metros da frente aos fundos e que divide-se:- pela frente com a dita rua: de um lado com José Carlos de Almeida Rosa; de outro lado e fundos com sucessores de Joaquim Leite de Almeida, terreno esse distante cerca de 15 metros da antiga estrada Tatuí-Cesário Lange.

Proprietários:- Moacir Bettini e sua mulher Clara Ubirajara Carneiro Bettini, brasileiros, proprietários, residentes na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, inscritos no CPF sob nº 012 988 109-06.

Título Aquisitivo- 64.468 no livro 3-BG.

A OFICIAL DO REGISTRO,

AV/1-5091

Em 16 de Dezembro de 1977.

Sobre o imóvel descrito pesa uma hipoteca sob n.1592 no livro 2-D, a favor da Companhia São Paulo Distribuidora de Derivados de Petróleo.

Averbado por:--

R/2-5091

Em 16 de Dezembro de 1977.

Pela escritura de Compra e Venda lavrada em 11 de Novembro de 1.977, no 2º cartório local, no livro 156, fls.87, Moacir Bettini e sua mulher Clara Ubirajara Carneiro Bettini, já qualificados, transmitiram o terreno descrito, pelo valor de Cr\$ 230.000,00, para ORLANDO VIEIRA, casado com Vitória Portela Vieira, brasileiro, proprietário, residente no município de Araçoiaba da Serra, inscrito no CPF sob nº 241 862 108-10.

Registrado por:--

AV/3-5091

Em 02 de Agosto de 1978

A inscrição n. 1592, foi CANCELADA, conforme consta da

continua no verso.....

da averbação feita nesta data, à margem da aludida inscrição.

Averbado por:

Maria Aparecida Aguedo de Moraes

R/4 5091

Em 02 de Agosto de 1978.

Pela escritura de confissão de dívida e hipoteca para garantia de transações comerciais lavrada em 13 de Abril de 1978 no 2º cartório local no livro 160 fls. 87, Orlando Vieira e sua mulher Vitoria Portella Vieira brasileiros proprietários residentes em Araçoiaba da Serra (CPF 241.862.108/10), deram o imóvel descrito em primeira única e especial hipoteca para a COMPANHIA SAO PAULO DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETROLEO com sede em Sao Paulo (CGC 61.442.752/0001-15), para garantia da dívida de Cr\$ 492.079,92 em que é devedora Olivio Portella firma com sede nesta cidade de Tatuí (CGC nº 48.993.711/0001-30) e que tem origem em dez cheques sacados contra o Banco Brasileiro de Descontos S/A, dois recibos de Notas Fiscais de vendas de produtos, seis Notas Promissórias todos devidamente caracterizados na escritura bem como de quaisquer débitos da devedora já existentes e anteriores a data da escritura ou que venham a existir no futuro e de quaisquer prejuízos, faltas, indenizações por perdas e danos provenientes de transações comerciais de qualquer espécie ou causa, inclusive perdas e danos provenientes de contratos atuais e futuros. O valor do débito declarado incluindo juros de 1% calculado pela Tabela Price, totalizando o valor de Cr\$ 555.930,48 será pago em 24 parcelas mensais representadas por Notas Promissórias de Cr\$ 23.163,77 cada uma, enquanto a Devedora mantiver relações com a Credora, solvendo seus débitos e cumprindo satisfatoriamente suas obrigações, permanecerá em vigor a hipoteca que será pelo prazo de cinco anos sem a necessidade de prorrogação de prazo não prejudicando o direito da Credora em executar a hipoteca antes desse prazo se a Devedora deixar de efetuar transações comerciais com a referida Credora e não estiver completamente quitada com esta última, se a Credora for obrigada a lançar mão de medidas judiciais para cobrar o que lhe for devido ou para assegurar os seus direitos ou ainda no caso de se verificar descumprimento por parte da Devedora ou dos intervenientes hipotecantes de qualquer das cláusulas e obrigações do contrato, ficarão os intervenientes hipotecantes sujeitos a multa de 10% sobre o valor da hipoteca.

Observação: Além do imóvel descrito, para garantia da dívida foi dado também em hipoteca os imóveis das matrículas sob ns. 5089 e 5090.

Registrado por:

Maria Aparecida Aguedo de Moraes

segue ficha 2... - -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TATUI - SP
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula — Ficha —
N.º 5091 — N.º 02 — Tatui, 16 de Abril de 1982.

AV/5-5091

Em 16 de Abril de 1982.

Pelo instrumento particular de quitação firmado em 07 de Dezembro de 1981, a Cia. São Paulo Distribuidora de Derivados de Petróleo, declarando achar-se paga e satisfeita de toda e qualquer dívida de que era devedora a firma Olivio Portella, autorizou os intervenientes hipotecantes Orlando Vieira e sua mulher, a fazerem o cancelamento da inscrição 4-5091, que grava o imóvel descrito, resultante da escritura de confissão de dívida e hipoteca lavrada no livro 160 fls 87 v. no 2º cartório local.

Averbado por:

Láucia Inês Quechi Marques

AV/6-5091

Em 20 de Abril de 1982.

Os proprietários Orlando Vieira e sua mulher Vitoria Portela Vieira, foram declarados separados consensualmente, por sentença proferida em 14/08/81, pelo M. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba, cuja sentença transitou em julgado, voltando a separada a assinar seu nome de solteira ou seja Vitoria Portela, conforme consta da certidão expedida em 26/10/81, pelo cartório do Registro Civil do 2º Subdistrito da Comarca de Sorocaba, onde o casamento foi realizado.

Averbado por:

Láucia Inês Quechi Marques

R/7-5091

Em 20 de Abril de 1982.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 15 de Dezembro de 1981, no 1º cartório local, no livro 544, fls. 87, Orlando Vieira (RG.3.370.229-e CPF.241.862.108/10), comerciante e Vitoria Portela (RG.4.235.671-SP e CPF.005.581.718/18), separados judicialmente, transmitiram o lote de terreno descrito, pelo valor de Cr\$250.000,00, para SANDRA DE CAMARGO, brasileira, solteira, maior, escriturária (RG 11.241.516-SP e CPF.020.676.308/57).

Registrado por:

Láucia Inês Quechi Marques

AV/8-5091

Em 17 de Agosto de 1984.

Na escritura de compra e venda, lavrada em 15 de Setembro de 1983, no 1º cartório local, no livro 575, fls.87, na qual figura como vendedora Sandra de Camargo e como compradores Jaci Barbieri Joaquim, Altino Barbieri Joaquim e Luiz Carlos Barbieri Joaquim, consta que o terreno descrito divide-se atualmente do lado direito de quem da rua olha para o mesmo com Jandir Pedro Gobi Signorini, do lado esquerdo com a Igreja Congregação Cristã no Brasil e nos fundos com sucessores de Joaquim Leite de Almeida.

Averbado por-

Cássia Inês Grechi Marques

R/9-5091

Em 17 de Agosto de 1984

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 15 de Setembro de 1983, no 1º cartório local, no livro 575, fls.87, Sandra de Camargo, solteira, já qualificada, transmitiu o terreno descrito, com as confrontações constantes da averbação 8-5091, para JACI BARBIERI JOAQUIM (RG.10.893.116-SP e CPF.209.537.639/00), casado com Elza Sasaki Joaquim, ALTINO BARBIERI JOAQUIM (RG.7.632.380-SP e CPF.619.936.898/34), casado com Aurora Machado Joaquim e LUIZ CARLOS BARBIERI JOAQUIM (RG.11.392.197-SP e CPF.238.567.509/91), casado com Tereza de Jesus Ribeiro Barbieri Joaquim, todos casados pelo regime da comunhão de bens, brasileiros, comerciantes, residentes nesta cidade de Tatuí, venda essa pelo preço de Cr\$1.500.000,00. O terreno adquirido está cadastrado na Prefeitura Municipal de Tatuí sob nº 05.02.839.0012-exercício de 1983.

Registrado por-

Cássia Inês Grechi Marques

AV/10-5091

Em 18 de Dezembro de 1985.

Em substituição ao primeiro traslado da escritura lavrada em 15 de Setembro de 1983, no 1º cartório local, no livro 575, fls.87, registrada sob nº 9-5091, procedo esta averbação para ficar constando que o nome correto da esposa do adquirente Jaci Barbieri Joaquim é Euza Hatsue Joaquim e não como constou do referido registro.

Averbado por:

Marques

R/11-5091

Em 24 de Fevereiro de 1986.

Pela escritura de financiamento em Dinheiro, com Facto Adjeto segue ficha 03.

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TATUI - SP

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

Matricula — Ficha —

N.º 5091 — N.º 03 — Tatuí, 24 de Fevereiro de 1986.

de Hipoteca, lavrada em 16 de Janeiro de 1986, no 10º Tabela de Notas de São Paulo-Capital, no livro 1481, fls.25, Altino Barbieri Joaquim, comerciante e sua mulher Aurora - Machado Joaquim, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, portadores respectivamente das cédulas de Identidade nº (RG.7.632.380-SSP-SP e 14.706.737-SSP-SP) e dos CPF.n.ºs(619.936.898-34 e 077.502.298-50), residentes e domiciliados nesta cidade de Tatuí; Jaci Barbieri Joaquim, comerciante e sua mulher Euza Hatsue Joaquim, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, portadores respectivamente das Cédulas de Identidades (RG n.ºs 10.893.116-SSP-SP e 11.035.760-SSP-SP e CPF. em comum 209.537.639-00), residentes e domiciliados nesta cidade de Tatuí e Luiz Carlos Barbieri Joaquim, comerciante e sua mulher Tereza de Jesus Ribeiro Barbieri Joaquim, do lar, brasileiros, portadores respectivamente das Cédulas de Identidades n.ºs (RG.11.392.197-SSP-SP e 9.546.706-SSP-SP e CPF. em comum 238.567.509-91), casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tatuí, deram o imóvel descrito em primeira e especial hipoteca, para a ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO S/A, com filial na Capital-SP, inscrita no CGC/MF . 33.000.092.0053-90), para garantia do empréstimo de Cr --- \$800.000.000, concedidos para a firma devedora AUTO POSTO - FARROUPILHA LTDA, estabelecida na Rodovia Regis Bittencourt, s/nº Km 346, na cidade de Miracatu(SP), inscrita no CGC/MF 53.766.952/0001-87), no ato representada por seus sócios - Altino Barbieri Joaquim, já qualificado e Affonso Martinez, casado com Ana Claudia Martinez, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, brasileiro, comerciante (RG.2.256.797-SSP-SP e CPF.504.165.458-15), residente e domiciliado na cidade de São Bernardo do Campo, destinado a cobrir parte do custo das obras de modernização de posto de serviço e de venda de combustíveis e demais produtos e acessórios para veículos automotores em terreno situado no Estado de São Paulo e que será entregue em duas parcelas, sendo que uma no valor de Cr\$450.000.000, já foi

continua no verso.....

entregue a devedora e a outra no valor de Cr\$350.000.000, será entregue após o registro do contrato, o prazo para a liquidação do financiamento é de 60 meses, iniciando-se em 60 dias após a integralização do financiamento, cujo valor a ser pago na Caixa da Esso ou onde a mesma indicar em 60 prestações mensais e sucessivas, sobre a importância emprestada a devedora pagará juros convencionais de 1% ao mês calculados pela tabela Price e pelo prazo ajustado, além de correção monetária de acordo com o índice de variação do valor nominal das (ORTNs). Na data da assinatura do contrato e no fim de cada período anual do prazo para liquidação deste financiamento e até seu completo reembolso o valor das prestações respectivas e o saldo devedor do principal serão monetariamente corrigidos para o período anual seguinte, de acordo com o índice de variação do valor nominal das (ORTNs).

Condições: As demais constante do título.

Além do imóvel descrito, para garantia da dívida, foram dados em hipoteca, dois imóveis situados nas Comarcas de São Bernardo do Campo e São Paulo.

Registrado por:



R/12-5.091

Em 22 de Abril de 2.004.

Conforme certidão da ação de execução de título extrajudicial, processo n.º 46/98-0, expedida em 04 de setembro de 2.003, pela 2.ª Vara Cível desta Comarca de Tatuí-SP, requerida por Texaco Brasil S/A Produtos de Petróleo, CGC/MF n.º 33.337.122/0128-000, Inscrição Estadual n.º 513.002.206.113, em relação a Auto Posto Cento e Trinta e Oito Ltda, CGC/MF n.º 52.201.365/0001-88, Inscrição Estadual n.º 264.000.661.111, Luiz Carlos Barbieri Joaquim, RG n.º 11.392.197-SSP/SP e CPF n.º 238.567.509/91, e Tereza de Jesus Ribeiro Barbieri Joaquim, RG n.º 9.546.706-SSP/SP e CPF n.º 986.189.628/72, distribuída a este Juízo em 04/02/1.998, procedo o registro da **PENHORA** da parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel descrito, havida pelo R/9-5.091 no livro 2, pertencente a Luiz Carlos Barbieri Joaquim e Tereza de Jesus Ribeiro Barbieri Joaquim, para assegurar a importância de R\$34.017,90 (trinta e quatro mil, dezessete reais e noventa centavos). Foi nomeado depositário do bem penhorado, Luiz Carlos Barbieri Joaquim, já qualificado.

Registrado por:  Luiz Antonio Romanholi.

AV.13/5.091 (Protocolo n.º 241.775 de 12/06/2015) Tatuí, 16 de junho de 2015

Foi efetuada a **penhora da parte ideal de 2/3 deste imóvel**, para assegurar a importância de R\$ 87.898,16 (oitenta e sete mil, oitocentos e noventa e oito reais e dezesseis centavos), conforme certidão extraída da Execução Trabalhista n.º 99300362000, em 11 de junho de 2015, promovida por **José Maria Pires**, CPF n.º

Continua na ficha 04

Livro Nº 2 - Registro Geral
 REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

5.091

FICHA

04

Tatuí, 16 de junho de 2015

986.162.698-00, em face de *Jaci Barbieri Joaquim e Luiz Carlos Barbieri Joaquim*, perante a Vara do Trabalho local (documento eletrônico - penhora *on line* - protocolo nº PH000092737, na forma do § 6º, do artigo 659, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeado depositário *Jaci Barbieri Joaquim*.

Averbado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.14/5.091 (Protocolo nº 248.779 de 28/03/2016) Tatuí, 30 de março de 2016

Foi efetuada a *penhora da parte ideal de 2/3 do imóvel*, havida pelo R.9, para assegurar a importância de R\$ 11.641,38 (onze mil, seiscentos e quarenta e um reais e trinta e oito centavos), conforme certidão extraída da Execução Fiscal nº 3942-70.2007, em 28 de março de 2016, promovida pelo *Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia - INMETRO*, CNPJ nº 00.662.270/0003-20, em face de *Jaci Barbieri Joaquim, Luiz Carlos Barbieri Joaquim; Creusa Yukie Sasaki Joaquim*, CPF nº 156.592.518-11; *Auto Posto Cento e Trinta e Oito Ltda.*, CNPJ nº 52.201.365/0001-88, e *Otacílio Cardoso*, CPF nº 616.964.048-00, perante o Serviço Anexo das Fazendas local (documento eletrônico - penhora *on line* - protocolo nº PH000118750, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foram nomeados depositários Luiz Carlos Barbieri Joaquim e Jaci Barbieri Joaquim.

Averbado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

 AV.15/5.091 (Protocolo nº 301.073 de 13/05/2022) Tatuí, 27 de maio de 2022
Selo digital.11999033103010735PJXSI229

Foi decretada a *indisponibilidade dos bens* de *Luiz Carlos Barbieri Joaquim*, CPF nº 238.567.509-91, no processo nº 00993003620005150116, da Vara do Trabalho local, conforme Ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 11.05.2022, protocolo nº 202205.1117.02140613-IA-330.

Averbado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

 AV.16/5.091 (Protocolo nº 301.073 de 13/05/2022) Tatuí, 27 de maio de 2022
Selo digital.1199903310301073EEZH8022P

Continua no verso.

MATRÍCULA

5.091

FICHA

04

verso

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **Jaci Barbieri Joaquim**, CPF nº 209.537.639-00, no processo nº 00993003620005150116, da Vara do Trabalho local, conforme Ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 11.05.2022, protocolo nº 202205.1117.02140613-IA-330.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.17/5.091 (Protocolo nº 334.543 de 11/07/2025) Tatuí, 31 de julho de 2025
Selo digital.11999032103345430VAI4925S

Foi efetuada a **penhora da parte ideal de 33,333%** deste imóvel, havida pelo R.9, para assegurar a importância de **R\$ 8.046.540,34** (oito milhões, quarenta e seis mil e quinhentos e quarenta reais e trinta e quatro centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 0041531-55.1999.8.26.0114, em 11 de julho de 2025, promovida por **Ipiranga Produtos de Petróleo S.A.**, CNPJ nº 33.337.122/0128-00, em face do condômino **Luiz Carlos Barbieri Joaquim**, perante o 10º Ofício Cível de Campinas(SP). Foi nomeado depositário o executado Luiz Carlos Barbieri Joaquim. Documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000576890 (artigo 837, do CPC, e Provimento CG. 6/2009).

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.18/5.091 (Protocolo nº 334.543 de 11/07/2025) Tatuí, 31 de julho de 2025
Selo digital.119990331033454381U0EA25C

Foi efetuada a **penhora da parte ideal de 33,333%** deste imóvel, havida pelo R.9, para assegurar a importância de **R\$ 8.046.540,34** (oito milhões, quarenta e seis mil e quinhentos e quarenta reais e trinta e quatro centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 0041531-55.1999.8.26.0114, em 11 de julho de 2025, promovida por **Ipiranga Produtos de Petróleo S.A.**, CNPJ nº 33.337.122/0128-00, em face do condômino **Jaci Barbieri Joaquim**, perante o 10º Ofício Cível de Campinas(SP). Foi nomeado depositário o executado Luiz Carlos Barbieri Joaquim. Documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000576890 (artigo 837, do CPC, e Provimento CG. 6/2009).

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.