

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GUARIBA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS Nº 12.103-8

José Carlos Costa - Oficial
Elísio Antonio Theodoro de Lima - Oficial Substituto

IMÓVEL:- UM IMÓVEL AGRÍCOLA, pastoril, denominado Fazenda "Santa Amélia", situado neste distrito, município e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, composto de **60,1289 alqueires**, ou seja, **145,5119 hectares** de terras, contendo casas de residência, estábulos, paiol, terreiro e outras benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia de um lado com quinhão de número dois (2) da divisão particular feita entre os condôminos pagos também com o quinhão de número dois (2), com o qual se confronta até encontrar a estrada municipal de Hammond à Guariba, por outro lado se confronta e divide com Irmãos Defante ou sucessores, com J. Caporusso, com os Espólios de Domingos Pinotti e de Honorina de Abreu Sampaio Pinotti e com a estrada de Guariba até encontrar o ponto de partida com o quinhão número dois (2), de divisão particular.- Que o imóvel acima descrito e confrontado acha-se cadastrado no Instituto Brasileiro de Reforma Agrária "I.B.R.A" atual "I.N.C.R.A.", sob o n.º 41-19-003-01010.

NÚ - PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIZ FILHO, nascido em 20 de outubro de 1.967; CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIZ, nascido aos 30 de junho de 1.959; ANTONIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIZ, nascido aos 28 de junho de 1.961 e VERA LÚCIA REGINA FERRAZ DE LAURENTIZ, nascida aos 23 de outubro de 1.962.

USUFRUTUÁRIOS:- FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIZ e sua mulher DALILA FERRAZ DE LAURENTIZ, que por morte de qualquer deles o usufruto reverterá para o doador sobrevivente, conforme Inscrição n.º 167, de 27 de novembro de 1.973, do Livro n.º 4-RD, folhas 040, deste Serviço Registral Imobiliário.

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição n.º 1.672, do Livro 3-B, folhas 087, datada de 27 de novembro de 1.973, deste Serviço Registral Imobiliário.

Guariba, aos 30 de julho de 2.015.-----
O Substituto do Oficial (Elísio A. Theodoro de Lima).--

AV.001/19.051:- Guariba, aos 30 de julho de 2.015. - **PREMONITÓRIA.**-----
Prenotação n.º 36.970, de 21-07-2015.

Pelo requerimento datado de 16 de junho de 2.015, com fundamento no Artigo 615-A do Código de Processo Civil, devidamente assinado, e Certidão datada de 11 de novembro de 2.014, do Serviço de Distribuição Civil do Foro Central da Comarca de São Paulo - Capital, devidamente assinada por Luiz Osório Gomes de Lima, Supervisor de Serviço, SPI 3.19., foi feita a presente averbação para ficar constando que, foi distribuída aos 05 de novembro de 2.014, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o n.º. 1111182-77.2014.8.26.0100, à 40ª Vara Cível do Foro Central Cível, movida pelo **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A**, CNPJ n.º. 07.450.604/0001-89, em face do nú - proprietário Carlos Eduardo Ferraz de Laurentiis, tendo como valor da causa R\$-1.033.244,67 (hum milhão, trinta e três mil, duzentos e quarenta e quatro reais e sessenta e sete centavos).- Nada mais.

O Substituto do Oficial (Elísio A. Theodoro de Lima).--
Emolumentos recolhidos na Guia 3007/15.

AV.002/19.051:- Guariba, aos 28 de maio de 2.019. - **INDISPONIBILIDADE.**-----
Prenotação n.º. 43.395, de 13-05-2019.

Pelo Protocolo de Indisponibilidade n.º. 201905.1014.00381475-1A-870, datado de 10 de maio de 2.019, extraído do Processo n.º. 0008017620145150067, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, emitido via internet através da Central de Indisponibilidade, foi feita a presente averbação, para ficar constando que **foi decretada a INDISPONIBILIDADE** dos bens de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, CPF n.º. 005.441.868-26.- Nada mais.

Selo Digital 121038391000000000393401R.-----
O Substituto do Oficial (Elísio A. Theodoro de Lima).--

AV.003/19.051:- Guariba, aos 15 de agosto de 2.019. – **Cancelamento de Indisponibilidade.**-----

Prenotação n.º 43.753, de 06-08-2019.-----

Pelo Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º. 201908.0612.00890288-TA-020, datado de 06 de agosto de 2.019, extraído do Processo n.º. 0008017620145150067, do Tribunal Superior do Trabalho, 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, emitido via internet através da Central de Indisponibilidade, foi feita a presente averbação, para constar que foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, CPF n.º. 005.441.868-26, objeto da **Averbação n.º. 002** retro.- Nada mais.-----

O Substituto do Oficial _____ (Elísio A. Theodoro de Lima).--

Isento de emolumentos.-----

Selo Digital 1210383E1000000000712801M.-----

AV.004/19.051:- Guariba, aos 04 de novembro de 2.019. - **INDISPONIBILIDADE.**-----

Prenotação n.º. 44.083, de 25-10-2019.-----

Pelo Protocolo de Indisponibilidade n.º. 201910.1614.00964839-TA-020, datado de 17 de outubro de 2.019, extraído do Processo n.º. 00020385220125240072, do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, Vara do Trabalho de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, emitido via internet através da Central de Indisponibilidade, foi feita a presente averbação, para ficar constando que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE** dos bens de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, CPF n.º. 005.441.868-26.- Nada mais.-----

O Substituto do Oficial _____ (Elísio A. Theodoro de Lima).--

Selo Digital 1210383E1000000000955619M.-----

AV.005/19.051:- Guariba, aos 11 de dezembro de 2.019. - **CASAMENTO.**-----

Prenotação n.º. 44.245, de 02-12-2019.-----

Pela Escritura Pública a seguir registrada e Certidão de Casamento extraída da Matrícula n.º. 062430 01 55 1986 2 00054 235 0003855 61, de 11/10/1986, do 2º Oficial de Registro Civil de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, datada de 17 de abril de 2.019, aqui arquivada, foi feita a presente averbação para constar que o proprietário **ANTÔNIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIIS**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 8.536.955-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 032.042.018-30, casou-se em 11 de outubro de 1.986, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **LAURA BARZAGHI**, brasileira, engenheira agrônoma, portadora da Cédula de Identidade RG n.º. 5.541.669-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º. 022.761.238-85, passando a assinar a mulher, **LAURA BARZAGHI DE LAURENTIIS.**- **SEM VALOR.**- Nada mais.-----

O Substituto do Oficial _____ (Elísio A. Theodoro de Lima).--

Emolumentos recolhidos na Guia 1112/19.-----

Selo Digital 121038331000000001070719O.-----

AV.006/19.051:- Guariba, aos 11 de dezembro de 2.019. - **DIVÓRCIO.**-----

Prenotação n.º. 44.245, de 02-12-2019.-----

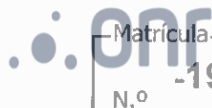
Pela Escritura Pública de Divórcio, celebrada em 13 de março de 2.019, nos termos da Lei n.º 11.441/2007, no 14º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo - Capital, lavrada no Livro n.º. 5.394, páginas 003, complementada pela Certidão de Casamento que instruiu a averbação anterior, foi feita a presente averbação para constar, que o proprietário **ANTÔNIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIIS** e seu cônjuge **LAURA BARZAGHI DE LAURENTIIS**, **DIVORCIARAM** voltando à mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **LAURA BARZAGHI.**- Nada mais.-----

O Substituto do Oficial _____ (Elísio A. Theodoro de Lima).--

Emolumentos recolhidos na Guia 1112/19.-----

Selo Digital 121038331000000001070819M.-----

-----segue ficha n.º. 002-----



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

N.º

-19.051-

Ficha

-002-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GUARIBA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.103-8

José Carlos Costa - Oficial

Elisio Antonio Theodoro de Lima - Oficial Substituto

AV.007/19.051:- Guariba, aos 19 de fevereiro de 2.020. - **INDISPONIBILIDADE**.

Prenotação n.º 44.518, de 11-02-2020.

Pelo Protocolo de Indisponibilidade n.º 202002.1011.01059811-IA-091, datado de 11 de fevereiro de 2.020, extraído do Processo n.º 00004761120125240071, do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, Vara do Trabalho de Três Lagos, Estado do Mato Grosso do Sul, emitido via internet através da Central de Indisponibilidade, foi feita a presente averbação para constar, que **foi decretada a INDISPONIBILIDADE** dos bens de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, CPF n.º 005.441.868-26.- Nada mais.

O Oficial _____ (José Carlos Costa).

Selo Digital 1210383E1000000001241420S.

AV.008/19.051:- Guariba, 12 de abril de 2.021. - **PENHORA**.

Prenotação n.º 46.207, de 05-04-2021.

Pela Certidão de Penhora, de 05 de abril de 2.021, (**encaminhada através de Protocolo de Penhora Online: PH000361083**), extraída dos autos da Execução Fiscal, Número de Ordem 1010215-67.2014.8.26.0506, figurando como exequente BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrita no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42 e como executados BRASCOPPER CBC BRASILEIRA DE CONDUTORES LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ n.º 53.606.869/0001-40; CLEDER CORRAL PROVENCIO, inscrito no CPF sob n.º 020.248.878-05 e o proprietário CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, inscrito no CPF sob n.º 005.441.868-26, em curso pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, ficou **PENHORADO** a fração ideal de **25% (vinte e cinco por cento)** do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do Auto/Termo de Penhora, de 10 de fevereiro de 2.021, sendo atribuído valor da dívida em R\$-46.369.627,64 (quarenta e seis milhões, trezentos e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário o executado CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS.- Valor base para cálculo de emolumentos R\$-9.273.925,52.- Nada mais.

O Substituto do Oficial _____ (Luciano Santiago Costa).

Emolumentos recolhidos na Guia 1204/21.

Selo Digital 121038331000000002836921R.

AV.009/19.051:- Guariba, 06 de maio de 2.021. - **INDISPONIBILIDADE**.

Prenotação n.º 46.321, de 28-04-2021.

Pelo Protocolo de Indisponibilidade n.º 202104.2616.01596544-IA-440, de 27 de abril de 2.021, extraído do Processo n.º 0011525182017503014, do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, 2ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas, Estado de Minas Gerais, emitido via internet através da Central de Indisponibilidade, foi feita a presente averbação para constar que **foi decretada a INDISPONIBILIDADE** dos bens de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, CPF n.º 005.441.868-26.- Nada mais.

O Substituto do Oficial _____ (Luciano Santiago Costa).

Custa à finais.

Selo Digital 1210383E1000000002926021O.

AV.010/19.051:- Guariba, 20 de julho de 2.021. - **INDISPONIBILIDADE**.

Prenotação n.º 46.656, de 13-07-2021.

Pelo Protocolo de Indisponibilidade n.º 202107.1310.01717866-IA-110, de 13 de julho de 2.021, extraído do Processo n.º 00104972920205150067, do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, emitido via internet através da Central de Indisponibilidade, foi feita a presente averbação para constar que **foi decretada a INDISPONIBILIDADE** dos bens de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, CPF n.º 005.441.868-26.- Nada mais.

O Oficial _____ (José Carlos Costa).

Custa à finais.

Selo Digital 1210383E10000000031848214.

AV.011/19.051:- Guariba, 06 de agosto de 2.021. – **INDISPONIBILIDADE.**-----

Prenotação n.º 46.761, de 30-07-2021.-----

Pelo Protocolo de Indisponibilidade n.º. 202107.2917.01723352-IA-100, de 29 de julho de 2.021, extraído do Processo n.º. 00004761120125240071, do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, emitido via internet através da Central de Indisponibilidade, foi feita a presente averbação para constar que **foi decretada a INDISPONIBILIDADE** dos bens de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, CPF n.º. 005.441.868-26.- Nada mais.-----

O Oficial _____ (José Carlos Costa).-----

Custa à finais.-----

Selo Digital 1210383E1000000003238321J.-----

AV.012/19.051:- Guariba, 03 de janeiro de 2.022. - **ARROLAMENTO.**-----

Prenotação n.º. 47.580, de 29-12-2021.-----

Pelo Ofício de Solicitação de Arrolamento de bens e Direitos, Requisição n.º. 21.00.02.46.42, de 17 de dezembro de 2.021, emitido pela Delegacia da Receita Federal de Sorocaba, foi feita a presente averbação nos termos do artigo 64, 64-A e §5º da Lei n.º 9.532/97, para constar que a parte ideal de 1/4 (**um quarto**) do imóvel objeto da presente matrícula foi **ARROLADO** ao Processo n.º 15746.721882/2021-37 da Secretaria da Receita Federal, conforme relação de bens e direitos aqui digitalizada, no qual é sujeito passivo o proprietário CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, CPF n.º. 005.441.868-26, retro qualificado.- Nada mais.-----

O Oficial _____ (José Carlos Costa).-----

Custas à finais.-----

Selo Digital 1210383E1000000003744222G.-----

AV.013/19.051:- Guariba, 05 de setembro de 2.022. - **INDISPONIBILIDADE.**-----

Prenotação n.º. 48.684, de 01-09-2022.-----

Pelo Protocolo de Indisponibilidade n.º. 202208.3115.02329614-IA-509, de 31 de agosto de 2.022, extraído do Processo n.º. 51314292720228130024, do Superior Tribunal de Justiça, Vara de Central de Inquéritos Policiais da Comarca de Belo Horizonte/MG, emitido via internet através da Central de Indisponibilidade, foi feita a presente averbação para constar que **foi decretada a INDISPONIBILIDADE** dos bens de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, CPF n.º. 005.441.868-26.- Nada mais.-----

O Oficial _____ (José Carlos Costa).-----

Custa à finais.-----

Selo Digital 1210383E1000000004480222D.-----

AV.014/19.051:- Guariba, 18 de abril de 2.024. - **INDISPONIBILIDADE.**-----

Prenotação n.º. 51.535, de 12-04-2024.-----

Pelo Protocolo de Indisponibilidade n.º. 202404.1116.03265993-IA-620, de 11 de abril de 2.024, extraído do Processo n.º. 001666772920205160004, do Tribunal Superior do Trabalho, Estado do Maranhão, Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região, 4ª Vara do Trabalho de São Luis, Estado do Maranhão, emitido via internet através da Central de Indisponibilidade, foi feita a presente averbação para constar que **foi decretada a INDISPONIBILIDADE** dos bens de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, CPF n.º. 005.441.868-26.- Nada mais.-----

O Oficial _____ (José Carlos Costa).-----

Custa à finais.-----

Selo Digital 1210383E10000000065630249.-----

-----segue ficha n.º. 003-----

AV.015/19.051:- Guariba, 25 de abril de 2.024. - **PREMONITÓRIA.**

Prenotação n.º 51.591, de 22-04-2024.

Pelo requerimento de 18 de abril de 2.024, complementado pela Certidão de 19 de dezembro de 2.016, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, extraído do Processo Digital n.º 1132154-97.2016.8.26.0100, da Ação Execução do Título Extrajudicial – Contratos Bancários, em tramite pela 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, **(encaminhados através de protocolo eletrônico, Código de Remessa na Central: AC003589617)**, foi feita a presente averbação para constar que, foi distribuída em 16/12/2016, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo Digital n.º 1132154-97.2016.8.26.0100**, em que figura como Exequente **BANCO DAYCOVAL S/A**, CNPJ sob o n.º 62.232.889/0001-90 e como Executados o proprietário **CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS**, CPF/MF sob n.º 005.441.868-26 e Outros (2), retro qualificado, tendo como valor da causa **R\$-1.512.005,05** (um milhão, quinhentos e doze mil, cinco reais e cinco centavos).- **SEM VALOR.**- Nada mais.

O Oficial

(José Carlos Costa)

Emolumentos recolhidos na Guia 2504/24.

Selo Digital 121038331000000006586324I.

AV.016/19.051:- Guariba, 09 de maio de 2.024. - **PREMONITÓRIA.**

Prenotação n.º 51.650, de 02-05-2024.

Pelo requerimento de 24 de abril de 2.024, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, complementado pela Certidão extraída do Processo Digital n.º 1011411-19.2020.8.26.0100, da 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de 20 de abril de 2.021, **(encaminhada através de protocolo eletrônico, Código de Remessa na Central: AC003643781)**, foi feita a presente averbação para constar que, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, **Processo Digital n.º 1011411-19.2020.8.26.0100**, em que figura como Exequente **BANCO DAYCOVAL S/A**, CNPJ sob n.º 62.232.889/0001-90, e como Executado o proprietário **CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS**, CPF sob n.º 005.441.868-26, e Outra, tendo como valor da causa **R\$-991.715,04** (novecentos e noventa e um mil, setecentos e quinze reais e quatro centavos).- **SEM VALOR.**- Nada mais.

O Oficial

(José Carlos Costa)

Emolumentos recolhidos na Guia 0905/24.

Selo Digital 121038331000000006621624S.

AV.017/19.051:- Guariba, 25 de fevereiro de 2.025. - **PENHORA.**

Prenotação n.º 53.266, de 24-02-2025.

Pela Certidão de Penhora de 21 de fevereiro de 2.025, **(encaminhada através de ofício eletrônico, Protocolo de Penhora Online: PH000556477)**, extraída dos autos de Execução Civil, Número de Ordem 1097426-20.2022.8.26.0506, figurando como exequente os proprietários Francisco Antônio de Laurentiis Filho, inscrito no CPF sob n.º 026.341.918-55, e Antônio Carlos Ferraz de Laurentiis, inscrito no CPF sob n.º 032.042.018-30 e como executado o proprietário Carlos Eduardo Ferraz de Laurentiis, inscrito no CPF sob n.º 005.441.868-26, em curso pelo 3º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, foi feita a presente averbação para constar que a **fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto da presente matrícula foi PENHORADO** nos mencionados autos, nos termos do Auto / Termo de Penhora, de 19/11/2024, sendo o valor da dívida de **R\$-63.607.373,14** (sessenta e três milhões, seiscentos e sete mil, trezentos e setenta e três reais e quatorze centavos), tendo sido nomeado como depositário o executado.- **Valor base para cobrança de emolumentos R\$-4.892.874.85.**- Nada mais.

O Oficial

(José Carlos Costa)

Emolumentos recolhidos na Guia 2502/25.

Selo Digital 121038331000000007770025Q.