

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA

MATRÍCULA Nº 11207

Livro nº 2 – Registro Geral

FICHA Nº 1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno que ora passa a denominar-se Haras Manacá, com a área de dezoito alqueires, três selamins, meia tarefa e 258,00 metros quadrados, ou 44,0750ha, ou seja 440.750,00 metros quadrados, contendo benfeitorias, situado parte no Bairro Carrascal e parte nos Bairros Nunes ou Moqué, em Porangaba-SP, e que no seu todo se descreve, atualmente: inicia-se no vértice formado pela gleba em questão, a Estrada que liga Porangaba a Conchas e as terras de Gentil de Oliveira (antes Gentil de Oliveira Garcia) e com este em linha curvada na extensão de 320,00 metros até o marco 2, deflete à direita e tomando o rumo de 17°10'NW, segue em 578,80 metros até o marco 3, deflete à esquerda e tomando o rumo de 06°45'NE, segue em 55,20 metros, até o marco 4, deflete à direita e tomando o rumo de 14°52'NE, segue em 443,90 metros até o marco 5, dividindo-se nestas faces (marco 2 a 5) com Gentil de Oliveira (antes Gentil de Oliveira Garcia) deflete à esquerda e confrontando por água com um pequeno córrego, segue em todas as suas sinuosidades, numa distância aproximada de 220,00 metros com Oracy de Oliveira Garcia, até o marco 6; segue pelas águas do mesmo córrego em todas as suas sinuosidades numa distância aproximada de 270,00 metros, com José Olegário de Souza, até encontrar as águas de outro pequeno córrego (marco 7), deflete à esquerda e sobe pelas águas deste outro córrego confrontando em todas as suas sinuosidades numa distância aproximada de 269,70 metros, até o marco 8, continua subindo pelas águas do citado córrego em todas as suas sinuosidades confrontando em aproximadamente 738,50 metros até o marco 9, deflete à esquerda tomando o rumo de 53°20'SE, confrontando em 173,50 metros, até o marco 10; deflete à direita tomando o rumo de 24°27'SE, confrontando em 187,20 metros, até alcançar as águas de um pequeno córrego (marco 11), dividindo-se nestas faces (marco 7 a 11) com Heliodoro Leite Neto, deste marco, transpõe o citado córrego e em linha reta segue 320,00 metros, limitando-se com João Batista Mendes ou sucessores, até o marco 12 (antes marco 1), finalmente, deflete à esquerda e segue 275,00 metros, pela estrada que liga Porangaba a Conchas, limitando-se com José Eduardo Leite, até encontrar o marco inicial de partida (marco 1), fechando-se o perímetro.

CADASTRO: INCRA sob código nº 950.041.756.563-4, com os seguintes dados: área total 66,20ha, FMP 2,0ha.

PROPRIETÁRIO: MARCEL GELFEI, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, RG nº 4.503.637 SSP-SP, CPF nº 506.401.948-34, residente e domiciliado em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M29441 do Registro de Imóveis de Tatuí-SP.

Matrícula aberta em 17 de maio de 2013 (documentos digitalizados sob nº M11.207-0).

Alessandra Maria Ribeiro – Oficial Designada

AV.1 – TRANSPORTE DE ÔNUS:

Incide sobre o imóvel os seguintes ônus e direitos: **a) HIPOTECA de 1º grau**, constituída por MARCEL GELFEI, já qualificado, em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CNPJ nº 61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 6, São Paulo-SP, para garantia de dívida no valor de Cr\$ 4.505.410.000,00, conforme consta no R.2/M29441, do Registro de Imóveis de Tatuí-SP; **b) penhora**, em cumprimento ao mandado judicial expedido em 30 de agosto de 1995, pelo 27º Cartório de São Paulo-SP, passado nos autos processo nº 1.433/94, requerida pelo BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SP, para assegurar a importância de R\$ 1.327.653,79, tendo sido nomeado fiel depositário do bem penhorado Marcel Gelfei, já qualificado, conforme consta na R3/29441 do Registro de Imóveis de Tatuí-SP; **c) penhora**, em cumprimento ao mandado judicial expedido em 24 de fevereiro de 1997, pela 3ª Vara Cível do Foro Regional Pinheiros XI, São Paulo-SP passado nos autos processo nº 1456/92, requerida por BANCO DE SANTANDER S/A, CNPJ nº 57.035.004/0001-46, com sede na Avenida Paulista nº 37, 16º andar, São Paulo-SP para assegurar a importância de Cr\$ 1.530.424.094,00, tendo sido nomeado fiel depositário do bem penhorado Marcel Gelfei, já qualificado, conforme consta na R4/29441 do Registro de Imóveis de Tatuí-SP; **d) penhora**, em cumprimento ao mandado judicial expedido em 13 de outubro de 2000, pela JCJ de Tatuí-SP passado nos autos nº 00.739/99-2, requerida por LUIZ GERALDO TIVERON, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 061.931.768-90, residente e domiciliado na

Rua D. Pedro I nº 735, Vila Industrial, Dourado-MS, para assegurar a importância de R\$ 50.000,00, tendo sido nomeado fiel depositário do bem penhorado Marcel Gelfei, já qualificado, conforme consta no AV6/29441 do Registro de Imóveis de Tatuí-SP; e) **penhora**, em cumprimento ao mandado judicial expedido em 26 de abril de 2001, pelo Foro Distrital de Porangaba-SP, e termos de aditamento datados de 19 de novembro de 2001 e 27 de fevereiro de 2002, passados nos autos da carta precatória nº 46/99, extraída dos autos de execução nº 2.059/92, requerida por BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0832-08, com sede em Brasília-DF, para assegurar a importância de R\$ 5.049,96, tendo sido nomeado fiel depositário do bem penhorado Marcel Gelfei, conforme consta na R7/29441 do Registro de Imóveis de Tatuí-SP; f) **compromisso de venda e compra**, datado de 05 de maio de 2005, o proprietário MARCEL GELFEI, PROMETEU VENDER a **RUBENS PEREIRA CARDOSO**, industrial, RG nº 704.165-2 SSP-SP, CPF nº 065.491.878-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA PEREIRA CARDOSO**, do lar, RG nº 2.552.820-8 SSP-SP, CPF nº 165.937.548-70, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro nº 135, ap. 71, Granja Julieta, Santo Amaro, São Paulo-SP o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 250.000,00, incluindo outro imóvel, sendo pago em 30 parcelas mensais, sendo a primeira em 05/05/2005, no valor de R\$ 10.000,00, e as restantes em 29 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 9.574,80, cada uma, sendo o valor desse imóvel correspondente a R\$ 170.000,00; e g) **SERVIDÃO de passagem** sobre uma faixa de 3,0381ha em favor de Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista, conforme consta no AV.8 e AV.9/M29441 do RI de Tatuí-SP. Averbação efetuada em 17 de maio de 2013.

Alessandra Maria Ribeiro – Oficial Designada

AV.2 – DADOS CADASTRAIS (protocolo nº 12532 de 18/04/2013):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta está cadastrado no INCRA sob código nº 950.041.756.563-4, área total 66,2000ha, módulo rural 0ha, FMP 2ha. Averbação efetuada em 17 de maio de 2013 (documentos digitalizados sob nº M11.207-2).

Alessandra Maria Ribeiro – Oficial Designada

R.3 – ADJUDICAÇÃO (protocolo nº 12532 de 18/04/2013):

Conforme carta de adjudicação expedida em 29 de abril de 2008, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Tatuí-SP, extraído dos autos da carta precatória executória, processo nº 1257/2003-1 CPEX, a fração ideal correspondente a 39,41% do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal proporcional de R\$ 107.137,53, avaliado em R\$ 139.926,57, foi adjudicada e ficou pertencendo a **LUIZ GERALDO TIVERON**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, RG nº 5.284.410-9 SSP-SP, CPF nº 001.931.768-90, residente e domiciliado na Rua D. Pedro I nº 735, Vila Industrial, Dourado-MS.

Registro efetuado em 17 de maio de 2013 (documentos digitalizados sob nº M11.207-3).

Alessandra Maria Ribeiro – Oficial Designada

AV.4 - PENHORA

(protocolo nº 14.413 de 07/05/2014):

Conforme certidão de penhora expedida em 06 de maio de 2014, extraída dos autos da execução trabalhista nº 165500-44/2008, da Vara do Trabalho de Tatuí-SP, promovida pelo exequente LUIZ GERALDO TIVERON, já qualificado, em face do executado MARCEL GELFEI, já qualificado, com respectivo auto de penhora datado de 10 de abril de 2001, foi determinada a penhora da fração ideal correspondente a 60,59% do imóvel objeto desta matrícula e do imóvel objeto da Matrícula 11206 deste Oficial para garantia da dívida no valor de R\$ 431.720,94, tendo sido nomeado fiel depositário Marcel Gelfei. Os emolumentos serão pagos no ato de cancelamento da presente (continua na ficha 2)

(continuação da AV.4) averbação ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

Averbação feita em 9 de maio de 2014 (documentos digitalizados sob M11207-4).


Bel. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.5 - CANCELAMENTO DE PENHORA

(Protocolo nº 14.782 de 22/07/2014):

Por mandado de averbação expedido em 14 de julho de 2014 pelo M.M. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível, Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 0458031-96.1992.8.26.0011, procedo a presente para **cancelar a penhora** constante da **AV.1, alínea "c"** desta matrícula.

Averbação feita em 25 de julho de 2014 (documentos digitalizados sob M11207-5).


Bel. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.6 - CANCELAMENTO DE PENHORA

(Protocolo nº 15.893 de 17/03/2015):

Por certidão para cancelamento de registro/averbação de penhora expedida em 01 de outubro de 2014 pelo M.M. Juízo de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 0831730-03.1994.8.26.0100, fica **cancelada a penhora** constante da **AV.1, alínea "b"** desta matrícula.

Averbação feita em 26 de março de 2015 (documentos digitalizados sob M11207-6).


Bel. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.7 - INDISPONIBILIDADE

(protocolo nº 19.799 de 05/09/2017):

Nos termos do comunicado de indisponibilidade protocolado sob nº 201709.0410.00353692-IA-030, expedido no âmbito do processo nº 00111524820165180005 do MM. Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **MARCEL GELFEI**, já qualificado.

Averbação feita em 15 de setembro de 2017 (documentos digitalizados sob M11207-7).


Bel. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.8 - INDISPONIBILIDADE (protocolo nº 20.868 de 04/07/2018):

Nos termos do comunicado de indisponibilidade protocolado sob nº 201807.0313.00544398-IA-350, expedido no âmbito do processo nº 00020457020125150015 da 1ª Vara do Trabalho de Franca-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **MARCEL GELFEI**, já qualificado.

Averbação feita em 18 de julho de 2018 (documentos digitalizados e microfilmados).


Bel. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

CONTINUA NO VERSO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA-SP**
CNS nº 146902

MATRÍCULA Nº 11.207

Livro nº 2 - Registro Geral

FICHA Nº 02v.

AV.9 - PENHORA (protocolo nº 20.921 de 20/07/2018):

Conforme certidão expedida em 19 de julho de 2018, extraída dos autos de execução trabalhista nº 00002045-70.2012.5.15.0015, do MM Juízo da Vara do Trabalho de Franca-SP, promovida pelo exequente **HELIO DIAS FERREIRA**, CPF nº 907.613.408-15, em face do executado **MARCEL GELFEI**, já qualificado, com respectivo auto de penhora datado de 19/07/2018, foi determinada a **penhora** da fração ideal correspondente a **60,59%** do imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$ 921.296,59, tendo sido nomeado fiel depositário **MARCEL GELFEI**.
Averbação feita em 26 de julho de 2018 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Bel. Luiz Gustavo A. Rolfo~~
Oficial

AV.10 - INDISPONIBILIDADE (protocolo nº 23.790 de 18/09/2020):

Nos termos do comunicado de indisponibilidade protocolado sob nº 202009.1512.01316943-IA-890, expedido no âmbito do processo nº 01034007719935020007 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **MARCEL GELFEI**, já qualificado. Os emolumentos serão pagos no ato de cancelamento da presente averbação ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Selo digital nº 1469023E1000000002583720V.
Averbação feita em 01 de outubro de 2020 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolfo~~
Oficial

AV.11 - INDISPONIBILIDADE (protocolo nº 25.163 de 17/06/2021):

Nos termos do comunicado de indisponibilidade protocolado sob nº 202106.1614.01677630-IA-580, expedido no processo nº 01304002019935020050 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do TRT da 2ª Região, Vara de São Paulo-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **MARCEL GELFEI**, já qualificado. Os emolumentos serão pagos no ato de cancelamento da presente averbação ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Selo digital nº 1469023E1000000003764721S.
Averbação feita em 02 de julho de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolfo~~
Oficial

AV.12 - INDISPONIBILIDADE (protocolo nº 25.682 de 17/09/2021):

Nos termos do comunicado de indisponibilidade protocolado sob nº 202109.1708.01821878-IA-930, expedido no processo nº 01369002019925020024 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do TRT da 2ª Região, Vara de São Paulo-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **MARCEL GELFEI**, já qualificado. Os emolumentos serão pagos no ato de cancelamento da presente averbação ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Selo digital nº 1469023E1000000004174521Y.
Averbação feita em 30 de setembro de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolfo~~
Oficial

CONTINUA NA FICHA 3

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA-SP**
CNS nº 146902

MATRÍCULA Nº 11.207

Livro nº 2 - Registro Geral

FICHA Nº 03

AV.13 - INDISPONIBILIDADE (Protocolo nº 26.015 de 18/11/2021):

Nos termos do comunicado de indisponibilidade protocolado sob nº 202111.1715.01908638-IA-550, expedido no âmbito do processo nº 00001017220115230006 do M.M. Juízo de Direito da 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá-MT, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de MARCEL GELFEI, já qualificado. Os emolumentos serão pagos no ato de cancelamento da presente averbação ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Selo digital nº 1469023E10000000044499210.
Averbação feita em 02 de dezembro de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolfo
Oficial

AV.14 - PENHORA (protocolo nº 26.454 de 15/02/2022):

Conforme certidão de penhora expedida em 15 de fevereiro de 2022, extraída dos autos de execução trabalhista, processo nº 0046200-02.1993.5.02.0464, da 4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo-SP, promovida pelo exequente **RAIMUNDO JOSE DE LIMA**, CPF nº 097.128.178-57, em face do executado MARCEL GELFEI, já qualificado, com respectivo auto de penhora datado de 20/10/2021, foi determinada a **penhora** da fração ideal correspondente a **60,59%** do imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$ 37.504,22, tendo sido nomeado fiel depositário MARCEL GELFEI, já qualificado. Selo digital nº 1469023E1000000004793122V.
Averbação feita em 21 de fevereiro de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolfo
Oficial

AV.15 - INDISPONIBILIDADE (protocolo nº 27.191 de 11/07/2022):

Nos termos do comunicado de indisponibilidade protocolado sob nº 202207.0718.02236159-IA-360, expedido no âmbito do processo nº 00025743920125020084 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP do TRT da 2ª Região, São Paulo-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de MARCEL GELFEI, já qualificado. Os emolumentos serão pagos no ato de cancelamento da presente averbação ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Selo digital nº 1469023E1000000005674822J.
Averbação feita em 26 de julho de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolfo
Oficial

AV.16 - INDISPONIBILIDADE (protocolo nº 27.261 de 22/07/2022):

Nos termos do comunicado de indisponibilidade protocolado sob nº 202207.2009.02255166-IA-310, expedido no âmbito do processo nº 01031002119935020006 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP do TRT da 2ª Região, São Paulo-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de MARCEL GELFEI, já qualificado. Os emolumentos serão pagos no ato de cancelamento da presente averbação ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Selo digital nº 1469023E1000000005675122W.
Averbação feita em 26 de julho de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolfo
Oficial

CONTINUA NO VERSO

AV.17 - INDISPONIBILIDADE (protocolo nº 29.156 de 12/07/2023):

Nos termos do comunicado de indisponibilidade protocolado sob nº 202307.1010.02801110-IA-400, expedido no âmbito do processo nº 00022345420125020033 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP do TRT da 2ª Região, São Paulo-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de MARCEL GELFEI, já qualificado. Os emolumentos serão pagos no ato de cancelamento da presente averbação ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Selo digital nº 1469023E100000007427523S. Averbação feita em 27 de julho de 2023 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc. M. Luiz Gustavo A. Rollo
 Oficial

AV.18 - INDISPONIBILIDADE (protocolo nº 29.440 de 01/09/2023):

Nos termos do comunicado de indisponibilidade protocolado sob nº 202308.3114.02903302-IA-750, expedido no âmbito do processo nº 0002328-40.2012.5.02.0085 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP do TRT da 2ª Região, São Paulo-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de MARCEL GELFEI, já qualificado. Os emolumentos serão pagos no ato de cancelamento da presente averbação ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Selo digital nº 1469023E1000000007639523M. Averbação feita em 18 de setembro de 2023 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc. M. Luiz Gustavo A. Rollo
 Oficial

AV.19 - INDISPONIBILIDADE (protocolo nº 29.931 de 05/12/2023):

Nos termos do comunicado de indisponibilidade protocolado sob nº 202312.0414.03066948-IA-290, expedido no processo nº 00116042820165150042 do M.M. Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de MARCEL GELFEI, já qualificado. Os emolumentos serão pagos no ato de cancelamento da presente averbação ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Selo digital nº 1469023E1000000008084723H. Averbação feita em 13 de dezembro de 2023 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc. M. Luiz Gustavo A. Rollo
 Oficial