

Matrícula

66.497

Ficha

01

Itap. da Serra. 01 de Fevereiro de 19 88

IMÓVEL: Um Terreno situado em zona rural, do distrito e município de Jujuitiba, Comarca de Itapeçerica da Serra, no Bairro da Barra Mansa, distante da Rodovia BR-116 à altura do KM 332 lado direito de quem São Paulo tem rumo à Curitiba aproximadamente 2,5 km, que assim se descreve:- Iniciam-se as divisas junto ao "marco 0", cravado junto a estrada da Barra Mansa e um caminho existente; daí segue com AZ 28º 00' e distância de 14,20 ms. até encontrar o "marco 1"; daí segue AZ 28º 00' e distância de 47,00 ms. até encontrar o marco 2; daí segue numa distância de 13,00 ms, atravessando um caminho existente, até encontrar o marco 3; daí segue AZ 337º 20' e distância de 94,10 ms, até encontrar o marco 4; confrontando até este ponto com propriedade de Claudomiro Montagnini; daí deflete à direita e segue AZ 87º 00' e distância de 51,24 ms, até encontrar o marco 5; daí segue AZ 71º 50' e distância de 28,26 ms, até encontrar o marco 6; daí segue AZ 115º 00' e distância de 75,15 ms, até encontrar o marco 7; daí segue AZ 119º 50' e distancia de 18,00 ms, até encontrar o marco 8; daí segue AZ 118º 00' e distância de 27,50 ms, até encontrar o marco 9; daí segue AZ 124º 50' e distancia de 11,35 ms, até encontrar o marco 10; daí segue AZ 110º 00' e distancia de 25,13 ms; até encontrar o marco 11; daí segue AZ 106º 00' e distancia de 33,60 ms, até encontrar o marco 12; daí segue AZ 79º 50' e distancia de 56,80 ms; até encontrar o marco 13; cravado junto a um córrego, confrontando, desde o marco 4 até este ponto, com Elso Henriques; daí segue AZ 104º 10' e distancia de 31,50 ms, até encontrar o marco 14; daí segue AZ 155º 20' e distancia de 52,45 ms, até encontrar o marco 15; daí segue AZ 192º 0' e distancia de 91,10 ms; até encontrar o marco 16; confrontando com a Construtora Embu S/A e com Ribeirão da Barra Mansa que

(VIDE VERSO.)

Matricula

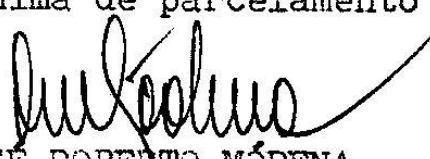
66.497


Ficha

01

verso

faz a divisa; daí deixa o referido ribeirão e sobe acompanhando a sinuosidade de um córrego numa distância de 90,83--ms; até encontrar o marco 17; daí deixa o correço e segue - AZ 249º00' e distancia de 25,00 ms, até encontrar o marco 18 cravado junto a estrada da Barra Mansa, confrontando, desde o marco 14; até este ponto, com Emilio Nalli; daí segue acompanhando a sinuosidade da Estrada da Barra Mansa numa distancia de 298,38 ms, até encontrar o marco 0, onde se deu inicio a presente descrição, confrontando com a Estrada da Barra Mansa, perfazendo assim a área de 42.246,00 metros quadrados, contendo referido terreno, uma capela, uma casa para ca seiro, casa de máquinas de piscina, uma casa principal com - 390,00 metros quadrados.- CADASTRO Nº 638.200.022.462-8, com a área total de 4,2 ha, e fração minima de parcelamento 2,0-Ha.-


 JOSÉ ROBERTO MÓDENA
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

R.01/66.497 em 01 de fevereiro de 1.988.- USUCAPIÃO=
 Conforme Mandado datado de 18 de janeiro de 1.988, expedido pelo Cartório do 3º Ofício Local, extraído dos autos de ação de Usucapião (Processo nº 303/86), o dominio do imóvel retro, foi transmitido por sentença proferida 05 de novembro de 1.987, que transitou em julgado para EMÍLIO SÉRGIO VALENTONI e sua mulher HELENI DE OLIVEIRA VALENTONI, brasileiros, casados, ele comerciante, RG. 2.482.262, ela de prendas domésticas, RG. 5.334.838, residente na Rua Paracatu, Parque - Imperial, Capital, nº 553, apto. 71, Avaliação CZ\$ 132.650,- 00.-EU,  Registrei.-Emolumentos do Oficial- Cz\$ 5.378,87 - Guia 21/88 - REC. 119.142 -

(VIDE FICHA Nº 02)

LIVRO Nº 2 REGISTRO

GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA ESTADO DE SÃO PAULO

Matricula

66.497

Ficha

02

Itap. da Serra, 28 de junho de 1988

R.02/66.497 em 28 de junho de 1.988.- VENDA E COMPRA=
Pela escritura de 31 de maio de 1.988, do 1º Cartório de No-
tas Local, livro nº 196, fls. 306, EMILIO SERGIO VALENTONI =
e sua mulher HELENI DE OLIVEIRA VALENTONI, casados pelo regi-
me da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com CIC. -
nº 069.322.408-82, venderam o imóvel retro para HILARIO ROS-
SI, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº-
6.515/77, com CARMEM LÚCIA DOLCEMASCOLLO ROSSI, brasileiros,
Diretor Bancário e do lar, RG. nºs 4.858.239-SP e 12.270.279
SP, com CIC. nº 586.185.118-20, domiciliados na Capital, e -
com endereço comercial à Avenida Paulista, nº 302, pelo va-
lor de Cz\$ 1.400.000,00.-Eu, *[assinatura]* Registrei.-Emolunen-
tos do Oficial Cz\$ 34.710,95 - Guia 120/88 - REC. 123.273.-

AV.03/66.497 em 17 de junho de 2008 -
Conforme instrumento particular de 30 de abril de 2008, HILÁ-
RIO ROSSI e sua mulher CARMEN LUCIA DOLCEMASCOLLO ROSSI, de-
ramo imóvel retro matriculado em caução para EUDAS DE CARVA==
LHO, brasileiro, casado, escrevente, RG.8.112.698-sp e CPF.--
042.350.108-91, domiciliado na Rua Deputado Joviano Alvim, nº-
71, na Cidade de Poá, São Paulo, para garantia do pagamento -
dos aluguéis referente ao prédio situado na Avenida Brasil, -
nº 52, sala 05, na cidade de Poá, São Paulo, que será locado-
para HR PROMOTORA DE VENDAS LTDA, CNPJ/MF. nº 09.516.888/0001-
94, com sede na Avenida Brasil, nº 52, na Cidade de Poá, São-
Paulo, tudo nos termos do disposto na Lei nº 8.245/91 (Lei do-
Inquilinato), nas condições constantes do referido instrumento
que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Eu, *[assinatura]* Diomar-
da Cruz Santana, escrevente averbei. Emolumentos R\$.90,11-Guia
113/2008- Protocolo nº 230.417.- Valor base R\$.7.200,00.-

(VIDE VERSO)

Matricula

66.497

Ficha

02

verso

AV.04/66.497 em 15 de janeiro de 2009 -

Fica cancelada a averbação nº 03/66.497 retro, referente a caução, nos termos do instrumento particular de 18 de novembro de 2008, pelo qual EUDAS DE CARVALHO, autoriza o presente cancelamento. Eu, *[assinatura]* Diomar da Cruz Santana, escrevente averbe. Emolumentos R\$.9,90 - Guia 10/2009 - Protocolo nº 236.278.-

AV.05/66.497 em 06 de agosto de 2009

Conforme requerimento feito pelos proprietários Hilario Rossi e sua mulher Carmen Lucia Dolcemascallo Rossi em 29 de julho de 2009, e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Juquitiba - Departamento Municipal de Obras, em 16 de março de 2009, verifica-se que o imóvel retro matriculado passou a pertencer ao perímetro URBANO.- EU, *[assinatura]* José Carlos Adriano, escrevente, averbe. Emolumentos R\$.9,90 - GUIA nº .147/2009 - Protocolo nº .242.160

AV.06/66.497 em 21 de setembro de 2009 -

Conforme certidão expedida em 29 de julho de 2009, pelo 5º - Ofício Cível da Comarca de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, em 29 de julho de 2009, foi distribuído em 06 de maio de 2008, o processo nº 010/1.06.0010723-1, execução de título executivo extrajudicial, em que é autor LUIZ VICTÓRIO GARBIN e réu HILARIO ROSSI e outros, sendo o valor da causa - R\$.15.352,28. Eu, *[assinatura]* Diomar da Cruz Santana, escrevente - averbe. Emolumentos R\$.9,90 - Guia 178/2009 - Protocolo nº --- 243.834.-

=VIDE FICHA nº03=

matrícula

66.497

ficha

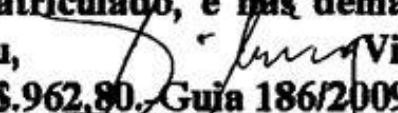
03

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

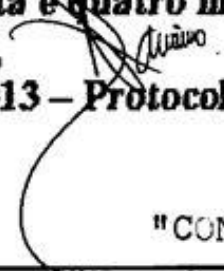
Itap. da Serra.

01 de outubro de 2009

R.07/66.497 em 01 de outubro de 2009-HIPOTECA-

Pela escritura de 15 de setembro de 2009 do 6º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, livro nº 3.287, páginas nº 247/252, AUTO POSTO RHIMA LTDA, com sede na Rua Siqueira Campos nº 244, Cidade de Jacaréi, Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 50.457.738/0001-50, tornou-se devedora da empresa PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A, com sede na Rua General Canabarro nº 500, térreo, 6º e 11º (partes) 12º ao 16º andares, Maracanã, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e Avenida Paulista nº 901, 13º andar, São Paulo, CNPJ/MF nº 34.274.233/0003-66 (filial) e 34.274.233/0001-02 (matriz), da importância no valor de R\$.430.000,00, tendo HILÁRIO ROSSI e sua mulher CARMEM LUCIA DOLCEMASCOLLO ROSSI, dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A, para garantia da dívida, o imóvel retro matriculado, e nas demais condições constantes da referida escritura.- Eu,  Virlei Oliveira, escrevente registrei.- Emolumentos R\$.962,80.- Guia 186/2009.- Protocolo nº 244.371.-

AV.08/66.497 em 30 de julho de 2013

Conforme requerimento feito por Banco Safra S/A em 17 de maio de 2013, e certidão expedida pelo Cartório do 3º Ofício Cível da Comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, em 20 de fevereiro de 2013, verifica-se que foi distribuída, no dia 08 de novembro de 2011, a ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº.292.01.2011.014160-1/000000-000 - Ordem nº.1402/2011, à 3ª Vara Cível da Comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, em que são partes: BANCO SAFRA S/A, CNPJ/MF. nº.58.160.789/0001-28 (exequente); e HILÁRIO ROSSI, CPF.586.185.118-20 (executado), cujo valor da causa é R\$.194.559,02 (cento e noventa e quatro mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e dois centavos).- Eu,  José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Guia nº.142/2013 - Protocolo nº.267.775 - Em 25 de julho de 2013.

"CONTINUA NO VERSO"

matrícula

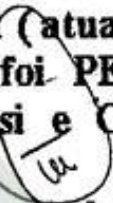
66.497

ficha


03

verso

AV.09/66.497 em 10 de agosto de 2015 – PENHORA –


Conforme certidão expedida pela 5ª Vara da Comarca de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, em 11 de dezembro de 2014, extraído dos autos da ação de execução (processo nº 010/1.06.0019723-1 (CNJ: 0197231-39.2006.8.21.0010), tendo como exequente: LUIZ VICTÓRIO GARBIN, brasileiro, casado, engenheiro, CPF.005.560.170-72 e executado: HILÁRIO ROSSI e outros, objetivando a cobrança da importância de R\$.54.703,41 (atualizado em 17 de dezembro de 2014), o imóvel retro matriculado foi PENHORADO, tendo sido nomeados depositários: Hilário Rossi e Carmen Lúcia Dolcemascallo Rossi, CPF.176.037.258-79. Eu,  Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Guia 147/2015 – Protocolo nº 276.278 – em 03 de agosto de 2015

AV.10/66.497 em 19 de outubro de 2017

Conforme comunicação de indisponibilidade expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 16 de outubro de 2017, protocolo nº.201710.1618.00383188-IA-909, por decisão proferida pela 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos, Estado de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região (processo nº.00004218620135150132), foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE: HILARIO ROSSI, CPF.586.185.118-20; e de CARMEN LUCIA DOLCEMASCOLLO ROSSI, CPF.176.037.258-79.- Eu,  José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Guia nº.200/2017 – Protocolo nº.284.263 – Em 17 de outubro de 2017.

AV.11/66.497 em 17 de Agosto de 2018 -

Conforme comunicado de indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 10 de Agosto de 2018, protocolo nº 201808.1015.00575128-IA-930, por decisão proferida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Porto Alegre - RS - 15ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, (processo nº

Continua na ficha nº 4 

matrícula

66.497

ficha

4

00787003120085040015), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE: HILARIO ROSSI, CPF.586.185.118-20. Eu, Rafael Antunes de Souza, Escrevente averbei. Guia 157/2018 - Protocolo nº 287.361 - em 13 de Agosto de 2018 -**

AV.12/66.497 em 19 de novembro de 2018 – PENHORA

Conforme certidão de penhora expedida pelo Juízo de Direito do 6º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São José dos Campos, Estado de São Paulo em 26 de outubro de 2018, Protocolo de Penhora Online: PH000237481, extraída dos autos da ação de execução civil (processo nº.0025848482016), movida por BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ/MF. nº.00.000.000/0001-91, contra AUTO POSTO INTERVALE LTDA, CNPJ/MF. nº.68.149.061/0001-59; HILARIO ROSSI, CPF.586.185.118-20 e CARMEN LUCIA DOLCEMASCOLLO ROSSI, CPF.176.037.258-79, objetivando a cobrança da importância de R\$.280.935,36; o imóvel retro matriculado de propriedade de Hilario Rossi e sua mulher Carmem Lucia Dolcemascallo Rossi foi PENHORADO, tendo Auto Posto Intervale Ltda sido nomeada como depositária, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado; PERMANECENDO, PORÉM, EM PLENO VIGOR AS INDISPONIBILIDADES CONSTANTES DAS AVERBAÇÕES nºs.10/66.497 e 11/66.497 RETROS.- Eu, José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Guia nº.219/2018 – Protocolo nº.288.221 – Valor Base R\$.140.467,68 - Em 29 de outubro de 2018.

AV.13/66.497 em 26 de Novembro de 2018 - PENHORA -

Conforme certidão de penhora expedida pelo 1º Ofício Cível - Foro Central, Comarca da Capital de São Paulo em 01 de Novembro de 2018, apresentada pelo protocolo online nº PH000238215, extraída dos autos da ação de Execução Civil (numero de ordem: 0186664532011.8.26.0100),

> Continua no verso

matricula

66.497

ficha

4

verso

movida por PETROBRAS DISTRIBUIDORA SA, CNPJ.34.274.233/0001-02, em face de AUTO POSTO RHIMA LTDA, CNPJ.50.457.738/0001-50; JOVITA ROSSI PERSSINOTTE, CPF.535.208.668-20; CARLOS ALBERTO SANTOS PERSSINOTTE, CPF.491.672.868-87; e, HILARIO ROSSI, CPF.586.185.118-20, objetivando a cobrança da importância de R\$.1.131.204,70; o imóvel retro matriculado de propriedade de Hilario Rossi, foi PENHORADO, tendo sido nomeado depositário Auto Posto Rhima Ltda, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado; PERMANECENDO, PORÉM, EM PLENO VIGOR AS INDISPONIBILIDADES constantes das averbações nºs 10/66.497 e 11/66.497 retros. Eu, Rafael Antunes de Souza, Escrevente averbei. Guia 223/2018 - Protocolo nº 288.273 - em 01 de Novembro de 2018 -

AV.14/66.497 em 15 de Fevereiro de 2019 -

Conforme comunicado de indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 05 de Fevereiro de 2019, protocolo nº 201902.0518.00708047-IA-209, por decisão proferida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região de Palmeira das Missões - RS - Vara do Trabalho de Palmeira das Missões, (processo nº 00209133720165040541), foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE: HILARIO ROSSI, CPF.586.185.118-20 e CARMEN LUCIA DOLCEMASCOLLO ROSSI, CPF.176.037.258-79. Eu, averbei. Guia 33/2019 - Protocolo nº 289.366 - em 06 de Fevereiro de 2019 - Selo Digital: 1207413F1010000011299219T -

AV.15/66.497 em 02 de Agosto de 2019 -

Conforme despacho PJe expedido pela 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, em 19 de julho de

Continua na ficha nº 5

matrícula

66.497

ficha

5

Itap. da Serra, 02 de Agosto de 2019

2019, extraído dos autos da Ação Trabalhista (processo digital nº 0010574-59.2013.5.01.0039), nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi determinada a presente averbação para ficar constando a existência da presente ação, que ELAINE DIAS PEREIRA, CPF.093.722.437-52, move contra MATEL SERVIÇOS COMERCIAIS - ME, CNPJ.07.342.105/0001-78; HILARIO ROSSI, CPF.586.185.118-20; e, GABRIEL DOLCEMASCOLLO ROSSI, CPF.295.868.188-29, cujo valor da execução é de R\$.25.386,00, cujo teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG. nº 13/2012. Eu, Rafael Antunes de Souza, Escrevente averbei. Guia 146/2019 - Protocolo nº 291.483 - em 30 de Julho de 2019 - Selo Digital: 1207413F10A0000012063719M -

AV.16/66.497 em 17 de Fevereiro de 2021 - PENHORA -

Conforme certidão de penhora expedida pelo 2º Ofício Cível - Foro Central, Comarca de Jacareí, Estado de São Paulo em 20 de Janeiro de 2021, apresentada pelo protocolo online nº PH000350264, extraída dos autos da ação de Execução Civil (número de ordem: 00087866920198260292), movida por BANCO DO BRASIL SA, CNPJ.00.000.000/0001-91, em face de AUTO POSTO RHIMA LTDA, CNPJ.50.457.738/0001-50; CARMEN LUCIA DOLCEMASCOLLO ROSSI, CPF.176.037.258-79; e, HILARIO ROSSI, CPF.586.185.118-20, objetivando a cobrança da importância de R\$.788.430,68; o imóvel retro matriculado de propriedade de Hilario Rossi e de Carmem Lucia Dolcemascallo Rossi, foi PENHORADO, tendo sido nomeado depositário Hilario Rossi; PERMANECENDO, PORÉM, EM PLENO VIGOR AS INDISPONIBILIDADES constantes das averbações nºs 10/66.497, 11/66.497 e 14/66.497 retros. Eu, Rafael Antunes de Souza, Escrevente averbei. Guia 33/2021 - Protocolo nº 297.855 - em 21 de Janeiro de 2021 - Selo Digital: 1207413310A0000014861021T -