

MATRÍCULA

-24.860-

FOLHA

-1-

IMÓVEL:- Um terreno constituído de parte do lote nº 10, da quadra "47", da Vila Nova Sorocaba, com frente para a Avenida Cataldo Lamarca Neto, medindo 8,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados; ou seja: encerrando a área de 240,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 9; de outro lado com a outra parte do lote nº 10, compromissada a Elizabete Vieira; e no fundo com o lote nº 13, todos da mesma quadra nº 47. PROPRIETÁRIOS:- CLAUDIO DE MEDEIROS SIMAS, RG. 9.503.354, pedreiro, e s/m. MARIA CONCEIÇÃO DE MEDEIROS, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Vicente Paes Filho, nº 336, CIC. nº. 753.501.578/68.- TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado sob o nº R.1, da matrícula nº 18.721.- Sorocaba, 16 de abril de 1.980.- O Escrevente Habilitado, (José Joanor Santos Amaral).- O Oficial, (Euclides de Moura)

R.1/24.860- em 16 de abril de 1.980.- TRANSMITENTES:- CLAUDIO DE MEDEIROS SIMAS, RG. 9.503.354, pedreiro, e s/m. MARIA CONCEIÇÃO DE MEDEIROS, do lar, supra qualificados.- ADQUIRENTE:- JANE MEDEIROS SIQUEIRA, RG. 12.660.419, brasileira, do lar, casada no regime da comunhão universal de bens com Roque Siqueira, residente e domiciliada nesta cidade à Rua Porto Carrero, nº 231, CIC. 472.842.698/04.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 1º Cartório local, em 15 de abril de 1.980, livro 716, fls. 4.- VALOR:- Cr. \$-20.000,00.- O Escrevente Habilitado, (José Joanor Santos Amaral).- O Oficial, (Euclides de Moura).-

continua no verso

R.2/24.860- em 16 de abril de 1.980-Pelo instrumento particular assinado em 15 de abril de 1.980, JANE MEDEIROS SIQUEIRA-RG. 12.660.419, do 1ar, e s/mº. ROQUE SIQUEIRA, RG. 5.148.404 policia militar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Porto-Carrero, nº 231, CIC.472.842.698/04, PROMETERAM VENDER o imóvel a JOSÉ MARQUES, RG. 5.099.818, brasileiro, industrial, casado no regime da comunhão de bens com Aparecida Amália Sartorelli Marques, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua-Princesa Isabel, nº 304, CIC. 391.643.658/91, pelo preço de Cr\$-630.000,00 pagável na forma seguinte: no ato, Cr\$-100.000,00; o restante, por meio de 56 prestações mensais, sendo: 10 de Cr\$-7.000,00; 10 de Cr\$-8.000,00; 10 de Cr\$-9.000,00; 10 de Cr\$-10.000,00; 10 de Cr\$-11.000,00; 5 de Cr\$-12.000,00 e 1 de Cr\$-20.000,00, vencendo-se a primeira em 20 de maio de 1.980.-CONDICOES:- As constantes do Título.- Contendo no terreno um prédio em construção.-.-.- O Escrevente Habilitado, [Assinatura] (José Joanor Santos Amaral).-.-. O Oficial, [Assinatura] (Luclydes de Moura).-

AVº 3, em 29 de fevereiro de 1.984.-.Pelo requerimento datado de 27 de fevereiro de 1.984, pediu-se averbar que o prédio em construção no imóvel foi concluído, recebendo o nº 401 da Avenida Cataldo Lamarca Neto, conforme comprova a certidão nº 228/84, expedida em 16 de fevereiro de 1.984, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba.-.VALOR:-CR\$500.000,00.-.-. O Escrevente Habilitado, [Assinatura] (José Edson de Oliveira) O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).-. Ems.1.400,00-Est.280,00-Exp.280,00-TOTAL:-CR\$1.960,00.-.

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

-24.860-

FOLHA

-2-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

AVº 4, em 29 de fevereiro de 1.984.--Pelo requerimento data-
do de 27 de fevereiro de 1.984, pediu-se averbar a apresenta-
ção da certidão negativa de débito-CND, expedida em 11 de ou-
tubro de 1.983, sob nº 1602, pelo IAPAS-INSTITUTO DE ADMINIS-
TRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, para
fins de averbação da construção do prédio retro, com 67,00 me-
tros quadrados de área construída e respectivo terreno. O Es-
crevente Habilitado, (José Edson de Oliveira).
O Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).
Ems.770,00-Est.154,00-Ap.154,00-TOTAL:-CR\$1.078,00.--.

AVº 5, em 29 de fevereiro de 1.984.--Da escritura lavrada no
1º Cartório de Notas, livro 809, fls. 20, em 22 de dezembro-
de 1.983, consta que o imóvel possui as seguintes caracteris-
ticas:-O prédio sob o nº 401, com frente para a Avenida Catal-
do Lamarca Neto, e seu respectivo terreno constituído de par-
te do lote nº 10, da quadra 47, da Vila Nova Sorocaba, medin-
do 8,00 metros de largura na frente, igual largura nos fun-
dos, por 30,00 metros de comprimento de ambos os lados, ou
240,00 metros quadrados, confrontando no seu lado esquerdo
com o lote nº 9; no seu lado direito com a outra parte do lo-
te nº 10 e nos fundos com o lote nº 13, todos da quadra 47; e
que o mesmo está cadastrado na Prefeitura Municipal de Soro-
caba sob o nº 010-01-04-4484-2210-01-00-0-1.--O Escrevente
Habilitado, (José Edson de Oliveira).--
O Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).
Ems.770,00-Est.154,00-Ap.154,00-TOTAL:-CR\$1.078,00.--.

R. 6, em 29 de fevereiro de 1.984.--CEDENTES:-JOSE' MARQUES,
RG 5.099.818, torneiro mecânico e s/m., APARECIDA AMÁLIA SAR-
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-24.860-

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FOLHA

-2-

VERSO

TORELLI MARQUES, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores do CIC 391.643.658/91, domiciliados nesta cidade, à Rua Cláudio Lopes, nº 77.-.CESSIONÁRIO:-ANTONIO EDUARDO FÓGLIA, RG nº 8.887.176 e CIC 753.293.798/49, brasileiro, vendedor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Ines Canaveze Fôglia, na vigência da lei 6.515/77, domiciliado nesta cidade, à Rua Miguel Sutil, 880.-.TÍTULO:-Cessão e Transferência
FORMA DO TÍTULO:-Escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 22 de dezembro de 1.983, livro 809, fls. 20.-.VALOR CR\$1.100.000,00.-.O Escrevente Habilitado, (José Edson de Oliveira).-.O Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).-.
Ems.11.088,00-Est.2.217,60-Ap.2.217,60-TOTAL:-CR\$15.523,20.-

R. 7, em 29 de fevereiro de 1.984.-.TRANSMITENTES:JANE MEDEIROS SIQUEIRA, RG 12.660.419, do lar, e s/marido ROQUE SIQUEIRA, RG 5.148.404, polícia militar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, à Rua Porto Carrero, 231.-.ADQUIRENTE:-ANTONIO EDUARDO FÓGLIA, casado, já qualificado.-.TÍTULO:-Venda e Compra.-.FORMA DO TÍTULO:-Escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 22 de dezembro de 1.983, livro 809, folhas 20.-.VALOR:-CR\$630.000,00.-.O Escrevente Habilitado, (José Edson de Oliveira).-.O Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).-.
Ems.8.316,00-Est.1.663,20-Ap.1.663,20-TOTAL:-CR\$11.642,40.-.

(CONTINUA ÀS FOLHAS 3)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

24.860

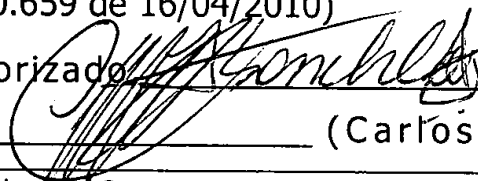
FOLHA

3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.8, em 03 de maio de 2010.

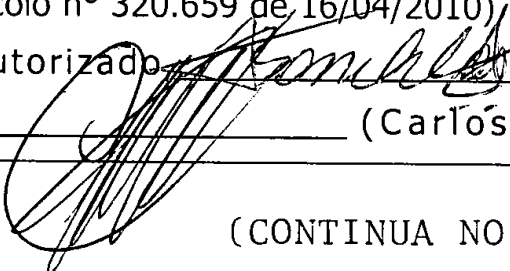
Da escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, em 09 de março de 2010, livro 2867, p. 189 a 194, consta que INES CANAVEZE FÓGLIA, constante nesta matrícula, é portadora do RG nº 10.138.050-1-SP, e inscrita no CPF nº 794.653.238-53. (Protocolo nº 320.659 de 16/04/2010)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Côvre)

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.9, em 03 de maio de 2010.

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, em 09 de março de 2010, livro 2867, p. 189 a 194, os proprietários ANTONIO EDUARDO FÓGLIA, brasileiro, empresário, RG nº 8.887.176-SP, CPF nº 753.293.798-49, e sua mulher INES CANAVEZE FÓGLIA, brasileira, empresária, RG nº 10.138.050-1-SP, CPF nº 794.653.238-53, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Cataldo Lamarca Neto, nº 401, Nova Sorocaba, Sorocaba-SP, **deram em primeira e especial hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da data do título, em favor da DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Dr. Cardoso de Melo, nº 1.855, Bloco 2, 1º, 2º e 10º andares, inscrita no CNPJ nº 03.476.811/0001-51, figurando como devedor ANTONIO EDUARDO FÓGLIA, casado com INES CANAVEZE FÓGLIA, já qualificado, para a garantia de uma dívida no valor de R\$210.000,00, referente a um contrato de franquia celebrado entre o devedor e a credora, relativo ao desenvolvimento e operação de um estabelecimento denominado DIA%, instalado nesta cidade, na Avenida General Carneiro, nº 914, Vila Lucy, sendo que a hipoteca foi feita para garantir todas e quaisquer obrigações decorrentes e/ou referentes ao contrato de franquia mencionado, incluindo, sem qualquer limitação, o estoque inicial, o fornecimento de produtos Dia, a utilização, manutenção e eventual reposição dos equipamentos locados ao devedor, bem como às futuras atividades de qualquer natureza a eles relacionadas, ou seja, enquanto durarem os negócios entre o devedor e a credora, nos termos do art. 1487 do C.C.B. Para os fins previstos no artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, as partes atribuíram ao imóvel dado em garantia o valor de R\$210.000,00. Tudo conforme e como prevê o título com as demais e cláusulas e condições, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 320.659 de 16/04/2010)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

24.860

FOLHA

3

VERSO

Av. 10, em 20 de abril de 2016.

Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.9 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, nos termos da escritura lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, em 22 de março de 2016, livro 3632, f. 343/351. (Protocolo nº 434.553 de 11/04/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 11, em 20 de abril de 2016.

Pela escritura lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, em 22 de março de 2016, livro 3632, f. 343/351, os proprietários ANTONIO EDUARDO FÓGLIA e sua mulher INES CANAVEZE FÓGLIA, já qualificados, **deram em primeira e especial hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula, pelo prazo de 20 (vinte) anos, contados da data do título, em favor da DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, já qualificada, figurando como devedora (loja 9138) ABF - COMÉRCIO, ADMINISTRAÇÃO & PLANEJAMENTO OPERACIONAL LTDA - ME, para a garantia de uma dívida no valor máximo de R\$310.000,00, referente a um contrato de franquia celebrado entre o devedora e a credora, relativo ao desenvolvimento e à operação de um estabelecimento comercial de venda a varejo de artigos de consumo sob a marca DIA, instalado nesta cidade, na Avenida General Carneiro, nº 914, Vila Lucy, oriundas do Contrato de Franquia, celebrado em 24 de agosto de 2004. As partes atribuíram ao imóvel dado em garantia o valor de R\$410.000,00, compreendendo não só as atuais acessões e benfeitorias, como aquelas que vierem a serem posteriormente construídas ou introduzidas, inclusive as decorrentes de exigências feitas pelas autoridades competentes, nos termos dos artigos 1474 e 1485 do Código Civil Brasileiro. Tudo conforme e como prevê a escritura, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma, que fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 434.553 de 11/04/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 4)

Av. 12, em 20 de setembro de 2021.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, protocolo nº 202108.2316.01778358-IA-200, em 23 de agosto de 2021, pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, extraída dos autos do processo nº 10299533420208260602, ajuizada em face de ANTONIO EDUARDO FÓGLIA, CPF nº 753.293.798-49; e INES CANAVEZE FÓGLIA, CPF nº 794.653.238-53, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos requeridos, foi gravado de **INDISPONIBILIDADE** com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 545.687 de 30/08/2021).

Selo digital [111468331BA000558872NA217]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.13, em 13 de fevereiro de 2023.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 2º Ofício Cível do Foro Regional - Pinheiros, da Comarca de São Paulo-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 30/01/2023, do processo de Execução Civil, número de ordem: 10299533420208260011, que DIA BRASIL SOCIEDADE LTDA (CNPJ 03.476.811/0001-51), move contra ANTONIO EDUARDO FÓGLIA (CPF nº 753.293.798-49) e INES CANAVEZE FÓGLIA (CPF nº 794.653.238-53) e outros, **averba-se a penhora da parte ideal de 75,60%** do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$1.316.803,23. Foi nomeado depositário: ANTONIO EDUARDO FÓGLIA (CPF nº 753.293.798-49). (Protocolo nº 580.067 de 31/01/2023).

Selo digital [111468321VG001307660BK235]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). TR

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior