

matrícula

22.077

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

1

Em 24 de janeiro de 2006.-

CNS
11.147-6

IMÓVEL: "A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N.º 32, LOCALIZADO NO 3º ANDAR DO EDIFÍCIO MARESIAS, SITUADO NA RUA ERNA, Nº 58, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 59,0800m², a área comum de 31,0927m², a área total construída de 90,1727m², e a fração ideal no terreno de 6,4098% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. Tomando-se por base o alinhamento da Rua Erna e de quem desta olhar para o edifício, faz frente parte para o referido alinhamento, e confronta, do lado direito, parte com o apartamento 31 e parte com o hall de entrada do apartamento respectivo; do lado esquerdo, parte com a parede divisória lateral esquerda e parte com o poço de iluminação e ventilação do edifício; e nos fundos, parte com o poço de iluminação e ventilação do edifício, parte com a caixa de escadas e parte com o hall de entrada do apartamento respectivo. É composto de uma (01) suíte com sacada, um (01) dormitório, banheiro completo, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço".- [ABERTURA DESTA MATRÍCULA CONFORME ITEM 45, ALÍNEA "B" DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO].-

CADASTRO MUNICIPAL: Inscrição n.º 12-039-017 (área maior).-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA NICAL LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Tomaso Tomé, 80, sala 12, Bairro Olímpico, CNPJ n.º 00.344.947/0001-10, JUCESP n.º 35.212.717.099, em sessão de 08 de dezembro de 1994 e posteriores alterações, sendo a última alteração registrada sob n.º 413.137/04-1, em sessão de 26.10.2004.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 08, feito em 13 de junho de 2003, junto a matrícula n.º 9.481, (CONDOMÍNIO: R.12/M. 9.481 de 24 de janeiro de 2006) desta Unidade.-

O Oficial

(Bel. José Fernando De Conti)

R.1 - M.22.077, em 22 de agosto de 2007.-

PROTOCOLO 59.928.-

COMPRA E VENDA: Por Instrumento Particular com força de escritura pública, lavrado nas formas legais, datado de sete (07) de agosto de dois mil e sete (2007), devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, a proprietária acima identificada, representada por Carlos Roberto Ribeiro, CPF/MF n.º 028.832.638-50, qualificado no título, transmitiu a unidade autônoma matriculada, cadastrada pela municipalidade local, sob n.º 12-039-052, e que conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por venda feita a **CLAUDIO MANDAJI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11.11.1980, técnico em atendimento ao cliente, RG n.º 25.076.811-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 219.836.418-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Particular Francisco Fiorotto, 42, pelo preço certo e ajustado de R\$70.000,00 (setenta mil reais), do qual a importância de R\$19.468,01 (dezenove mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e um centavo) que inclui o Box Simples 08 do mesmo Edifício, através débito na conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço dos ora compradores, operada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília, DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, por seu Escritório de Negócios, que compareceu ao título, como interveniente, por seu representante legal, Ana Cristina Vaccari Gomes. As cláusulas e condições são as constantes do Instrumento microfilmado em Cartório. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. n.º 038212007-21032040 emitida em

(continua no verso)

05.06.2007, com validade até 02.12.2007, bem como, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.08.2007 com validade até 06.02.2008.- VV.2007 - R\$33.684,93.-
Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

Av.2 - M. 22.077, em 28 de dezembro de 2012.- PRENOTAÇÃO 75.513.-

CASAMENTO:- Pela Escritura Pública de vinte e sete (27) de dezembro de dois mil e doze (2012), lavrada no 3º Tabelião de Notas desta Comarca, subscrita pelo Substituto, Marino Rodrigues Antunes Junior, livro 832, págs. 072 a 075, e pela Certidão do Assento nº 40.752, fls. 281-F do livro B nº 126, expedida em 22 de setembro de 2007 pelo Oficial de Registro Civil desta Comarca, verifica-se que **CLAUDIO MANDAJI JUNIOR**, casou-se com **LUCIANA FERREZIM**, em 22 de setembro de 2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar **LUCIANA FERREZIM MANDAJI**, brasileira, professora, RG. nº 27.626.980-9-SSP/SP, CPF/MF nº 270.466.088-30.-

Averbado por

(José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

R.3 - M. 22.077, em 28 de dezembro de 2012.- PRENOTAÇÃO 75.513.-

COMPRA E VENDA:- Pela Escritura Pública referida na Av.2 desta, o proprietário, CLAUDIO MANDAJI JUNIOR, acompanhado de sua mulher LUCIANA FERREZIM MANDAJI, já qualificados, transmitiram a unidade autônoma matriculada por venda feita a **LUIS GONZAGA DOS SANTOS CARVALHO**, brasileiro, aposentado, RG. nº 9.199.858-X-SSP/SP, CPF/MF nº 843.546.668-04 e sua mulher **JOANA DE ARAUJO COSTA CARVALHO**, brasileira, aposentada, RG. nº 8.023.750-2-SSP/SP, CPF/MF nº 991.948.488-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Gurupi, nº 47, Bairro Nova Gerty, pelo preço certo e ajustado de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).- VV 2012 = R\$44.115,02.-

Registrado por

(José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

R.4 - M. 22.077, em 03 de janeiro de 2017.- PRENOTAÇÃO 88.031.-

COMPRA E VENDA:- Pela Escritura Pública de treze (13) de dezembro de dois mil e dezesseis (2016), Livro nº 971, págs. 395 a 398, e Pela Ata Retificativa de quatorze (14) de dezembro de dois mil e dezesseis (2016), Livro 972, pág. 191, ambas lavradas no 3º Tabelião de Notas desta Comarca, recebida via e-protocolo, os proprietários LUIS GONZAGA DOS SANTOS CARVALHO e sua mulher JOANA DE ARAUJO COSTA CARVALHO, já qualificados, transmitiram a unidade autônoma matriculada, que conforme consta do título, encontra-se quite com as obrigações condominiais, por venda feita a **ELISABETE DÓRIS SEMEDO TEIXEIRA PINTO**, brasileira, do lar, viúva, RG. nº 13.467.334-7-SSP/SP, CPF/MF nº 094.741.768-09, residente e domiciliada nesta Cidade, à Rua Bezerra de Menezes, nº 210, Apto 23, pelo preço certo e ajustado de R\$256.000,00 (duzentos e cinquenta seis mil reais).-

Registrado por

(Ricardo Augusto Pacheco - Substituto do Oficial)

Av.5 - M.22.077, em 10 de outubro de 2022.-PREN.110.109 de 22 de setembro de 2022.

PENHORA:- Pela Certidão de Penhora emitida via *Penhora-Online*, expedida em dezenove (19) de setembro de dois mil e vinte dois (2022), auto realizado em 30 de junho de 2021, extraído dos autos da Execução Civil nº 0000530-60.2020.8.26.0565, processados perante

continua na ficha 2

matrícula

22.077

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

02

Em

10 de Outubro de 2022

CNS 11.147-6

o 2º Ofício Cível desta Cidade e Comarca, promovida por ALINE CRISTINA DA SILVA TEIXEIRA PINTO, CPF nº 345.748.048-66, em face de **ELISABETE DÓRIS SEMEDO TEIXEIRA PINTO**, CPF/MF nº 094.741.768-09, já qualificada, verifica-se que **a Unidade Autônoma matriculada, juntamente com a Unidade Autônoma designada Box Simples nº 08, objeto Matrícula 22.059 desta Serventia, foi PENHORADA**, para a garantia da dívida no valor de R\$223.154,36 (duzentos e vinte e três mil, cento e cinquenta e quatro reais e trinta e seis centavos), tendo sido nomeado depositário ELISABETE DÓRIS SEMEDO TEIXEIRA PINTO.

Averbado por:



(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763310000000134181222

Av.6 - M. 22.077, em 11 de maio de 2022.-PREN. 112.448 de 05 de maio de 2023.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL. - Do Ofício expedido em três (03) de maio de dois mil e vinte e três (2023), expedida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Americana - SP, Dra. Roberta Virginio dos Santos, procedo a presente averbação nos termos do Artigo 328 do Código Processual Civil, para constar **a existência da ação judicial** de despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança - Despejo por Inadimplemento, sob processo nº 1004831-17.2023.8.26.0019, ditribuída em 19 de abril de 2023, promovida por Trajetoria B - Consultoria e Venda de Bens Ltda., CNPJ nº 09.431.111/0001-27, em face de **ELISABETE DORIS SEMEDO TEIXEIRA**, CPF nº 094.741.768-09 e outra, sendo o valor da causa de R\$43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais).

Averbado por:



(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763G1000000015074623S

Documento digitalmente assinado pelo
Registro digital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

(continua no verso)

matrícula

ficha

(VERSO)

CNS 11.147-6

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

(continua na ficha

matrícula

22.059

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

1

Em 24 de janeiro de 2006.-

IMÓVEL: "A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA BOX SIMPLES Nº 08, LOCALIZADO NO SUBSOLO DO EDIFÍCIO MARESIAS, SITUADO NA RUA ERNA, Nº 58, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 9,9000m², a área comum de 3,1431m², a área total construída de 13,0431m², e a fração ideal no terreno de 0,6480%. Faz frente para a área de circulação e manobras e confronta, do lado direito, com o espaço livre entre o próprio Box e a parede divisória lateral direita da construção; do lado esquerdo, espaço livre entre o próprio Box e Box 07; e fundos, com a parede divisória de fundos da construção".- **(ABERTURA DESTA MATRÍCULA CONFORME ITEM 45, ALÍNEA "B" DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO).**-

CADASTRO MUNICIPAL: Inscrição nº 12-039-017 (área maior).-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA NICAL LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Tomaso Tomé, 80, sala 12, Bairro Olímpico, CNPJ n.º 00.344.947/0001-10, JUCESP n.º 35.212.717.099, em sessão de 08 de dezembro de 1994 e posteriores alterações, sendo a última alteração registrada sob n.º 413.137/04-1, em sessão de 26.10.2004.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 08, feito em 13 de junho de 2003, junto a matrícula n.º 9.481, (CONDOMÍNIO: R.12/M. 9.481 de 24 de janeiro de 2006) desta Unidade.-

O Oficial

(Bel. José Fernando De Conti)

R.1 - M.22.059, em 22 de agosto de 2007.-

PROTOCOLO 59.928.-

COMPRA E VENDA: Por Instrumento Particular com força de escritura pública, lavrado nas formas legais, datado de sete (07) de agosto de dois mil e sete (2007), devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, a proprietária acima identificada, representada por Carlos Roberto Ribeiro, CPF/MF n.º 028.832.638-50, qualificado no título, transmitiu a unidade autônoma matriculada, cadastrada pela municipalidade local, sob n.º 12-039-062, e que conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por venda feita a **CLAUDIO MANDAJI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11.11.1980, técnico em atendimento ao cliente, RG n.º 25.076.811-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 219.836.418-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Particular Francisco Fiorotto, 42, pelo preço certo e ajustado de R\$10.000,00 (dez mil reais), do qual a importância de R\$19.468,01 (dezenove mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e um centavo) que inclui o Apartamento 32 do mesmo Edifício, através débito na conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço dos ora compradores, operada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, por seu Escritório de Negócios, que compareceu ao título, como interveniente, por seu representante legal, Ana Cristina Vaccari Gomes. As cláusulas e condições são as constantes do Instrumento microfilmado em Cartório. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. n.º 038212007-21032040 emitida em 05.06.2007, com validade até 02.12.2007, bem como, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.08.2007, com validade até 06.02.2008.- VV.2007.- R\$2.559,09.-

Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

(continua no verso)

gerado pelo
 www.ripi.org.br

matrícula

22.059

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

02

Em

10 de Outubro de 2022

CNS 11.147-6

trinta e seis centavos), tendo sido nomeado depositário ELISABETE DÓRIS SEMEDO TEIXEIRA PINTO.

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763310000000134180224

Av.6 - M. 22.059, em 11 de maio de 2022.-PREN. 112.448 de 05 de maio de 2023.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL: - Do Ofício expedido em três (03) de maio de dois mil e vinte e três (2023), expedida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Americana - SP, Dra. Roberta Virgínia dos Santos, procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil, para constar a **existência da ação judicial** de despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança - Despejo por Inadimplemento, sob processo nº 1004831-17.2023.8.26.0019, ditribuída em 19 de abril de 2023, promovida por Trajetoria B - Consultoria e Venda de Bens Ltda., CNPJ nº 09.431.111/0001-27, em face de **ELISABETE DORIS SEMEDO TEIXEIRA**, CPF nº 094.741.768-09 e outra, sendo o valor da causa de R\$43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais).

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763GI000000015074523U

PARA SIMPLES COMO CANCELADO
NÃO VALE COMO CANCELADO

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.odigital.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

(continua no verso)

matrícula

ficha

(VERSO)

CNS 11.147-6

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

(continua na ficha)