



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo **0011423-27.2018.5.15.0084**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 07/12/2018

Valor da causa: R\$ 17.082,36

Partes:

AUTOR: IVAN RIBEIRO

ADVOGADO: POLIANA GRACE PEDRO

RÉU: OPERA BOM JARDIM INCORPORACOES SPE LTDA

ADVOGADO: CINTHIA MARIA SAVIO FERREIRA



Valide aqui
este documento

Certidão emitida em: 14/11/2023 - Protocolo Nº: 149.902 - Pagina: 1/2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAÇAPAVA - SP
REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 47.476 FICHA - 01 13 de dezembro de 2018

UNIDADE HABITACIONAL Nº 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOM JARDIM", situado na Rua Eduardo Vieira de Almeida, nº 320, no Bairro da Serra, no município de Jambeiro, Comarca de Caçapava, assim descrita: Área privativa coberta 43,6500m²; Área privativa de quintal 92,0200m²; Área privativa de garagem 11,0400m²; Área privativa total 146,7100m²; Área de uso comum (divisão proporcional) 157,9677m²; Área total 304,6777m²; Fração ideal de terreno 0,611951%; Área equivalente de terreno 275,0705m²; confronta-se pela frente com a Rua 02 de situação; pelo lado esquerdo com a unidade nº "02", pelo lado direito com o sistema de lazer 01 do condomínio; e pelos fundos com a propriedade da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo; com direito a 01 vaga de garagem; sendo o condomínio construído na gleba de terras com a área de 44.949,76 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: Classificação 14.184.001.000.-

PROPRIETÁRIA: OPERA BOM JARDIM INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua Eduardo Vieira de Almeida, nº 320, Jambeiro-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.089.808/0001-90.-

REGISTRO ANTERIOR: R.03/31.556, em 10 de janeiro de 2013.-

MATRÍCULA ABERTA EM VIRTUDE DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO.

MATRICULADO POR.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

AV.01/47.476 em 13 de dezembro de 2018 - **HIPOTECA**

Certifico e dou fé, que pelo R. 09 da matrícula nº 31.556, o imóvel desta matrícula, entre outros, está gravado com HIPOTECA, a seguir descrita: Por instrumento particular de 09 de junho de 2015, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4380/64 e Lei nº 11.977/09 e alterações posteriores, arquivado em cartório, a OPERA BOM JARDIM INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já identificada, deu o imóvel equivalente à 13,932% da fração ideal do terreno com a área total de 44.949,76 metros quadrados e futuras benfeitorias, que lhe serão acrescentadas, correspondentes a 23 unidades autônomas, constituídas e discriminadas como: Quadra "A", casas 01, 02, 03, 04 e 05; Quadra "D", casas 24, 25, 35, 36, 41 e 42; Quadra "E", casas 47, 48, 51, 53, 54, 56, 57, 58, 61 e 62; e Quadra "F", casas 68 e 70, em HIPOTECA em favor da credora CAIXA ECONÔMICA

FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de financiamento no valor de R\$ 0,00 (zero), tendo como objetivo financiar a construção parcial do empreendimento Condomínio Residencial Bom Jardim, referente ao módulo "1" que contempla 71 casas, vigente entre as partes, situado na Rua Eduardo Vieira de Almeida, 320, Localizado no Bairro da Serra, em Jambeiro-SP, que será amortizado em 24 meses com vencimento mensal, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, e demais cláusulas e condições do título apresentado. Valor dos imóveis hipotecados pelas frações ideais do terreno e respectivas benfeitorias que serão acrescentadas, para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi fixado em R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais). Consta no instrumento particular como **DEVEDOR:** OPERA BOM JARDIM INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já identificada; **FIADORES:** OPERA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Santa Madalena, 88, Vila Ema, em São José dos Campos-SP, inscrita no CNPJ/MF 04.882.865/0001-80, INCAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Paulista, 1765, Bela Vista, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF 14.517.085/0001-94 e LA SCALA PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Paulista, 1765, Bela Vista, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF 14.135.158/0001-83; **CONSTRUTORA:** OPERA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já identificada.-

continua no verso

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento não emitida em: 14/11/2023 - Protocolo Nº: 149.902 - Pagina: 2/2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAÇAPAVA - SP
REGISTRO GERAL

CNJ 12.201-0

LIVRO 2

ATRÍCULA - 47.476

FICHA - 01 13 de dezembro de 2018

verbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

02/47.476 em 18 de março de 2020 - **RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**

Certifico e dou fé, nos termos do Provimento nº 89 de 18 de dezembro de 2019, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que foi instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 12201.2.0047476-57.-

elo digital 122010331A0000078240MM20D

verbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0047476-57

03/47.476 em 31 de março de 2021 - **QUITAÇÃO**

Certifico e dou fé, nos termos de Instrumento Particular de 26 de março de 2019, arquivado em cartório, que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já identificada, deu quitação ao débito hipotecário averbado sob nº 01 dessa matrícula, referente a dívida inicial de R\$ 2.000.000,00, correspondente a 23 unidades autônomas, autorizando seu cancelamento. Prenotação nº 84.637.-

elo Digital 122010331PE00011722VT219

verbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0047476-57

04/47.476 em 14 de novembro de 2023 - **RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**

Certifico e dou fé, nos termos do Provimento nº 143 de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que foi instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 122010.2.0047476-06. Prenotação nº 97.423.-

elo digital 122010331TC0002287470V23M

verbado por.-

JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0047476-06 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

OFICIAL DE REG. IMÓVEIS - CAÇAPAVA CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 47476, extraída nos termos do artigo 19. § 1º da Lei 6015/73. CERTIFICO MAIS, que sobre o imóvel objeto da citada matrícula NÃO CONSTAM registros quaisquer de ÔNUS, não tendo sido alienado, não estando gravado com hipoteca, penhora, arresto ou sequestro, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente data.

Caçapava, 14 de novembro de 2023

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

*** Esta certidão é válida por 30 dias ***

Cód. Nacional de Matrícula - 122010.2.0047476-06



1220103C3QY000228860XC23Q

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	1,22	1,96	68,64

