

Handwritten signature

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTONOMA designada por Vaga de Estacionamento sob nº 08, localizada no Subsolo, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TIAGO, situado à Rua Jose Paulino nº 143, nesta cidade, com as seguintes áreas : área útil 12,50 m², área comum 2,12376 m², área total 14,62376 m², fração ideal 1,0358 m² ou 0,1576718% do terreno que se encontra minuciosamente descrito no título aquisitivo.-

Nº DO CONTRIBUINTE: 042.107.102.-

REGISTRO ANTERIOR: R.03/85.578 deste Livro e Cartório.-

PROPRIETARIA: CEREGATTI COMERCIAL E INCORPORADORA LIMITADA, com sede nesta cidade à Rua General Carneiro nº 658, Ponte Preta, inscrita no CGC sob nº 44.629.327/0001-00.-
Campinas, 22 de janeiro de 1.992.-

O Oficial

Handwritten signature
EDUARDO DE OLIVEIRA NASCIMENTO
Oficial Substituto

R.01/106.998 - Em 22 de janeiro de 1.992.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Por Escritura Pública lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 01/07/1991 às Fls. 234/6 do Lº 1272, a proprietária CEREGATTI COMERCIAL INCORPORADORA LIMITADA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula à JANDIVAL VALÍO, do comércio, RG nº 3.547.038-SSP/SP, CPF sob nº. 392.342.158-34, casado no regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, com ELZA MARIA GARCIA VALÍO, do lar, RG nº. 7.629.978-SSP/SP, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade à Rua Alvaro Muller nº 130, pelo valor de Cr\$ 770,00, e valor venal de Cr\$ 1.425.311,50 (CONF SMS). ACFD.-

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

Handwritten signature
NEUSA LIMA FERREIRA

continua no verso...

R.02/106.997 - Em 28 de janeiro de 1.992.-

TITULO: VENDA E COMPRA.-

Por Escritura Pública lavrada no 1º Cartório de Notas Local, em 08/01/1992 às Fls. 221/223 do Lº 1298, os proprietários JANDIVAL VALIO, do comércio, RG nº 3.547.038-SSP/SP, casado no regime de comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77 com ELZA MARIA GARCIA VALIO, do lar, RG nº 7.629.978-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 392.342.158-34, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ADMILSON DE SOUZA PINTO, do comércio, RG nº 12.556.378-SSP/SP, CPF sob nº 062.000.238-75, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com CHEUNG YUK KING SOUZA PINTO, do comércio, RNE nº W-460.638-1, carteira de estrangeiro nº 1.101.735, expedida pelo SE/DPMF, em 20/10/1987, ele brasileiro, ela chinesa, domiciliados nesta cidade a Rua Uruguaiana nº 405 - Aptº 103, pelo valor de Cr\$ 2.000.000,00 e valor venal de Cr\$ 1.573.588,83, sendo os vendedores domiciliados nesta cidade a Rua Alvaro Muller nº 130. (CONF. RSC). ACFD.-

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

NEUSA LIMA FERREIRA

AV.03/106.998, em 04 de Maio de 2.004.

De conformidade com a Escritura Pública a seguir registrada, procede-se esta averbação para constar que a nacionalidade correta da proprietária CHEUNG YUK KING SOUZA PINTO, é britânica e não como constou no R.02, nos termos da Certidão de Casamento nº 16.649 às fls. 187 do Lº B-54, expedida em 29/03/1989 pelo Registro Civil de Foz do Iguaçu-PR.

A Escrevente



Luciana De Milite Sanches.

R.04/106.998, em 04 de Maio de 2.004.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 5º Tabelionato de Notas

Vide Folha 2

Dy

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

local, em 06/02/2.004, às fls. 323 a 328 do Lº 894, os proprietários ADMILSON DE SOUZA PINTO e sua mulher CHEUNG YUK KING SOUZA PINTO, britânica, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a JUSCELINO GIMENEZ, brasileiro, técnico judiciário, RG. nº 13.788.235-X-SSP/SP., CPF/MF. nº 046.698.808-70 e VALERIA AMARO DOS SANTOS GIMENEZ, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 25.624.929-5-SSP/SP., CPF/MF. nº 170.667.918-19, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Jorge Norton, nº 40 - centro, nesta cidade, pelo valor de R\$2.500,00. Valor Venal de R\$4.620,16.
A Escrevente *Luciana De Milite Sanches* Luciana De Milite Sanches.

R.05/106.997, em 04 de Maio de 2.004

TÍTULO: HIPOTECA.

Por Escritura Pública mencionada no R.04, os proprietários JUSCELINO GIMENEZ e sua mulher VALERIA AMARO DOS SANTOS GIMENEZ, já qualificados, DERAM o imóvel objeto desta matrícula em ÚNICA HIPOTECA E DE PRIMEIRO GRAU, em favor do CONSÓRCIO NACIONAL LUIZA LTDA, com sede em Franca-SP, à Rua Voluntários da Franca nº 1.311, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 60.250.776/0001-91, para garantia da dívida no valor de R\$70.902,30 (incluindo o Apto. - Cotação R\$35.451,15), contraída em virtude dos proprietários terem sido contemplados na assembléia realizada em 16/12/2.003, titulares da cota 189 do Grupo 593, pela qual adquiriu o direito de crédito, que deverá ser liquidado em 87 parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do plano de consórcio, ou seja, anualmente sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembléia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o Índice Nacional de Custo de Construção, INCC divulgado pelo FGV, podendo ser o período de reajuste inferior se necessário para a manutenção do crédito em relação ao mercado, correspondendo cada parcela a 0,8465% do valor do crédito. Sob as demais cláusulas e condições constantes da Escritura, que fica microfilmada neste Registro de Imóveis sob nº 308.010, nesta data.
(Conf. LAA) DAO.

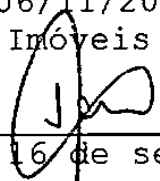
A Escrevente *Luciana De Milite Sanches*

Luciana De Milite Sanches.

> AV.06/106.998, em 16 de setembro de 2.010.


Vide Verso

De conformidade com Instrumento Particular a seguir mencionado, procede-se esta averbação para constar que a credora CONSÓRCIO NACIONAL LUIZA LTDA, teve sua Razão Social alterada para LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em Franca-SP, na Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 60.250.776/0001-91, conforme 31ª Alteração do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresária do Tipo Limitada, assinada em Franca-SP, em 20/04/2006, devidamente registrada sob nº 301.876/06-0 em 06/11/2006, na JUCESP, que fica microfilmada neste Registro de Imóveis sob nº 415.748, nesta data.

A Escrevente  Thalita Maria Nakahashi.

AV.07/106.998, em 16 de setembro de 2.010.

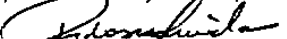
De conformidade com Instrumento Particular de Quitação, assinado em Franca-SP, em 18/08/2.010, com firma reconhecida no 2º Tabelionato de Notas de Franca-SP, formulado pela credora LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.05, em virtude de ter recebido dos devedores o valor original da dívida de R\$70.902,30 (incluindo outro imóvel - valor cotação R\$35.451,15), ficando em consequência o imóvel desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus. (Conf.AMB)LCS.

A Escrevente,  Thalita Maria Nakahashi.

R.08/106.998, em 17 de novembro de 2.010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra com força de Escritura Pública, nos termos da Legislação pertinente ao SFH e Lei 9.514/97, atinente ao SFI, assinado em São Paulo-SP em 19/10/2010, os proprietários JUSCELINO GIMENEZ, servidor público federal e sua mulher VALERIA AMARO DOS SANTOS GIMENEZ, residentes e domiciliados atualmente em Marília-SP, na Rua Abraão Pedro Badiz nº 463, Jardim Continental, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a SIMIR JOSÉ MORELI CAMELINI FIORAVANTI, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, RG nº 11.985.711-SSP/SP, CPF/MF nº 005.707.768-13 e TANIA MAURA BARRETO, brasileira, divorciada, educadora, RG nº 9.676.387-5-SSP/SP, CPF/MF nº 029.417.008-11, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Paulino nº 143, apto. 72, Vila Lidia, pelo valor de R\$10.000,00, sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$21.799,06 (incluindo outro imóvel).

O Substituto  Pedro Sérgio de Almeida.

Vide Folha 003

Duy

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.09/106.998, em 17 de novembro de 2.010.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.08, os proprietários SIMIR JOSÉ MORELI CAMELINI FIORAVANTI e TANIA MAURA BARRETO, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF. sob número 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$90.000,00 (incluindo outro imóvel - cotação R\$45.000,00), pagável através de 120 prestações mensais, com as taxas de juros constantes do Contrato, sendo que o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês da assinatura deste contrato, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira prestação em 19/11/2.010, no valor inicial de R\$1.633,95, ficando estabelecido o prazo de carência de 60 dias, para expedição da intimação, nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis nº 419.557, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$10.000,00. (Conf:AMB) ION.


O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.


Av.10 - em 02 de abril de 2020 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora (Protocolo PH000313979) emitida em 26/03/2020, pela VARA DO TRABALHO DE CARAGUATATUBA-SP - TRT da 15ª Região, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo nº 0207500-73.1998.5.15.0063, figurando como exequente **DJALMA ROSA DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **057.920.558-40**, e como executados **TANIA MAURA BARRETO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **029.417.008-11**, e **INSTITUTO KOSMOS DE ENSINO S/C LTDA.**, inscrito(a) no CPF/MF nº **65.510.901/0001-79**, os direitos decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.09 desta matrícula, foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$28.481,57 (vinte e oito mil e quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e sete centavos)**, sendo nomeada como depositária **TANIA MAURA BARRETO**. Pela R.Decisão do Juízo datada de 23/01/2020 foi determinada a penhora de fração superior à pertencente a co-executada.


continua no verso

Prenotação: 641.861 em 27/03/2020 Selo Digital:
1132743E1000000029871420Y. Eu , Leandro José
da Silva - Escrevente.

AV.11 - em 29 de abril de 2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa do credor **ITAU UNIBANCO SA**, datada de 07/04/2020, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária constante no R.09 desta matrícula. Prenotação: 642.494 em 22/04/2020. Selo Digital: 11327431000000030304520F. Eu , Crislane Cristina Baldone Alves - Escrevente.

Av.12 - em 29 de outubro de 2020 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Pelo R.Mandado emitido em 30/09/2020, pela Vara do Trabalho da Comarca de Caraguatatuba-SP, extraído dos autos nº 0207500-73.1998.5.15.0063 - Ação Trabalhista, por r.despacho datado de 30/09/2020, foi determinado o **CANCELAMENTO** da penhora constante na AV.10 desta matrícula. Prenotação: 652.658 em 14/10/2020. Selo Digital: 1132743E1000000036851020F. Eu , Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

Av.13 - em 15 de março de 2021 - AVERBAÇÃO

Pelo R.Mandado emitido em 02/03/2021, pela Vara do Trabalho de Caraguatatuba-SP, extraído dos autos nº 0207500-73.1998.5.15.0063 Ação Trabalhista, onde figura como autor **DJALMA ROSA DA SILVA** e como réu **INSTITUTO KOSMOS DE ENSINO S/C LTDA e outros**, consta que por r.despacho proferido em 02/03/2021, foi determinado a **INEFICÁCIA DO CANCELAMENTO DA PENHORA** constante da Av.12. Prenotação: 662.727 em 11/03/2021. Selo Digital: 1132743E1000000043400121V. Eu , Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.