

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 17111

MATRÍCULA N.º 17111

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO SÃO DE PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

HENRIQUE ROGERIO DAL MOLIN
Oficial Interino
CPF 370.072.688/72

Digitação - OK
Conferência - OK

MATRÍCULA N.º 17111

Oficial
Itatiba, 10 de julho de 1.986.

FICHA
01

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA na RUA QUATRO, representada pelo LOTE 02 da QUADRA "H", do CONDOMÍNIO ITAEMBÓ, no município desta cidade e comarca de Itatiba, com a área de .. 5.451,23m2, medindo 49,81m. em reta de frente para a referida Rua Quatro e em curva por 20,81m.; do lado direito mede 59,01m. confrontando com o lote nº.03; do lado esquerdo mede 86,81m., confrontando com o lote nº.01; e, nos fundos mede 87,00m. confrontando com o Sistema de Lazer, e mais uma parte ideal de área comum que lhe corresponde a 2.345,72m2. (Contribuinte nº.06.209.002.01).

PROPRIETÁRIA:- DAG - EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO S/C LIMITADA., sociedade com foro em São Paulo, Capital, na Rua Dr. Miguel Couto, nº.53, 10º andar, conjunto "A", inscrita no CGC. sob o nº.51.569.523/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 e R.2/5.935 de condomínio, deste Cartório.

O Oficial Maior,


Antonio Claudio Giannico

R.1 em 10 de julho de 1.986.

Por escritura datada de 11 de junho de 1.986, do 16º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, (Lº.1.119, fls. 68), a proprietária, DAG - EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO S/C LIMITADA, já qualificada, representada por Guilherme Monteiro Junqueira, RG. nº.1.170.464-SSP/SP e Gilda Ferreira Junqueira, RG. nº.534.532-SSP/SP, vendeu o imóvel pelo valor de Cz\$.59.856,02 a ANGELO CAMPANATI NETO, brasileiro, técnico industrial, portador do RG. nº.6.808.209-SSP/SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei nº.6.515/77 com VANILDA GIAM FRANCESCO CAMPANATI, brasileira, do lar, portadora do RG. nº.4.831.535-SSP/SP, inscritos no CPF. nº.530.403.928-91 e 500.470.198-91, respectivamente, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº.6.701, Morumbi. A vendedora declara civil e criminalmente estar dispensada da apresentação da CND. para com o IAPAS em virtude do imóvel não fazer parte de seu ativo permanente.

O Oficial Maior,


Antonio Claudio Giannico

R. 2 em 24 de setembro de 1.986.

Por instrumento particular datado de 02 de setembro de 1.986, com força de escritura pública, em virtude do disposto no artigo 61 e parágrafos da lei 4.380 de..... 21.08.64 e 26 do Decreto-lei nº 70 de 21.11.66, os proprietários pelo R.1, ANGELO CAMPANATI NETO e s/m. VANILDA GIAM FRANCESCO CAMPANATI, já qualificados, ele gerente industrial, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Avenida Gronchi, nº 6.701, apartamento 32, deram o imóvel em primeira e especial hipoteca sem concorrência, com todas as acessões, construções, melhoramentos e benfeitorias que nele existam e que nele venham a ser feitas ou incorporadas, ao BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A, na qualidade de Agente Financeiro do Banco Nacional da Habitação-BNH, com

segue no verso

FICHA Nº 01vº

MATRÍCULA N.º 17111

L.º 2 - REG. GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

HENRIQUE ROGERIO DAL MOLIN
Oficial Interino
CPF 370.072.698/72

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º 17111

Oficial
Itatiba,

24 de setembro de 1.986

FICHA
01vº

sede na Avenida Paulista, nº 1.318, São Paulo, Capital, inscrito no CEC. sob o nº. 60.872.504/0001-23, representado por Luís Monteiro Ribeiro e Fernando Pinilha Cruz para garantia de um crédito no valor de CZ\$ 325.584,00, equivalente a 3.060,00000 OTM destinado a aplicação de Recursos do PROGRAMA "FIMACO", Subprograma de Refinanciamento do consumidor de Materiais de Construção do BNH - RECON. A dívida será amortizada em 42 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,382% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de 87,37356 OTM o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 02.06.88, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Constando do presente instrumento, multa e outras condições, ficando arquivada neste Cartório a 2ª. via do mesmo.

O Oficial Interino, Henrique Rogério Dal Molin
Henrique Rogério Dal Molin

Av. 3 em 24 de setembro de 1.986.

Por instrumento particular, com força de escritura pública, referido no registro anterior, e em cumprimento ao disposto na cláusula 28ª do referido instrumento, o AGENTE, BANCO FRANCES E BRASILEIRO S/A, já qualificado, devidamente representado, deu em caução. na forma do decreto nº 24.778 de 14.7.34, seus direitos creditórios decorrentes da garantia constituída no registro anterior. ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO BHN.

O Oficial Interino, Henrique Rogério Dal Molin
Henrique Rogério Dal Molin

Av.4 em 27 de janeiro de 1.989.

Do requerimento datado de 12 de janeiro de 1.989, consta que o proprietário pelo R.1, ANGELO CAMPANATI NETO, já qualificado, fez construir sobre o imóvel objeto da presente, UMA CASA residencial que recebeu o nº.115, da RUA QUATRO, com a área construída de 274,48m2., conforme provam o "Habite-se" e a Certidão de Conclusão de Obra, extraídos do processo nº.1.816/86, expedidos em 29 de junho de 1.987, pela Prefeitura deste município, à qual foi atribuído para efeitos fiscais, o valor de Cz\$.273.408,48.

O Oficial Substituto, Antonio Claudio Giannico
Antonio Claudio Giannico.

Av.5 em 27 de janeiro de 1.989.

Do requerimento referido na averbação anterior, consta que o proprietário pelo R.1, ANGELO CAMPANATI NETO, já qualificado, fez construir sobre o imóvel objeto da presente, UMA EDÍCULA com a área de 52,38m2., que somada a área da construção já existente e mencionada na averbação anterior, de 274,48m2., perfaz uma área total construída de 326,86m2., conforme prova o Alvara de Conservação, extraído do processo nº.3.188/87, expedido em 02 de setembro de 1.987, pela Prefeitura deste município; cuja edícula re

segue na ficha 02

MATRÍCULA N.º 17111

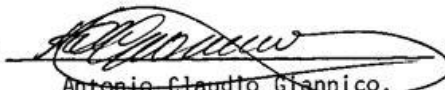
COMARCA DE ITATIBA
ESTADO SÃO DE PAULOL.º 2 - REG. GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALHENRIQUE ROGERIO DAL MOLIN
Oficial Interino
CPF 370.072.698/72

MATRÍCULA N.º 17111

Oficial
Itatiba 27 de janeiro de 1.989FICHA
02

cebeu para efeitos fiscais, o valor de Cz\$.52.175,52. Foi apresentada e arquivada nesta data, a CND. sob o nº.553821, série "A", expedida em 10 de dezembro de 1.987, pelo IAPAS/MPAS, Agência local, com relação à casa nº.115 e a edícula.

O Oficial Substituto,


Antonio Claudio Giannico.

Av.06 em 22 de julho de 1.991.

Procede-se esta averbação à vista do MANDADO expedido em 13 de setembro de 1.988, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Alfredo Pinto Santos, desta comarca, extraído dos autos de nº.22/87 de "Processo de Dívida", e, nos termos da sentença de 25 de julho de 1.988, transitada em julgado em 30 de agosto de 1.988, para constar que o imóvel objeto da presente, possui uma área útil de 5.451,23m²., mais uma área comum de 2.345,73m²., perfazendo a área total de 7.796,96m²., correspondente a uma fração ideal de 0,712018%, do condomínio; averbação esta feita nos termos do § 1º, artigo 213 da Lei nº.6.015/73.


O Oficial Maior,


Antonio Claudio Giannico.

Av.7 em 11 de novembro de 1.992.

Por instrumento particular datado de 10 de agosto de 1.992, o BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A, na qualidade de credor de ANGELO CAMPANATI NETO, representado por Gilberto Shideo Saito e Washington Luiz Xavier da Silva, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do R.2, da presente.

A Escrevente Autorizada,

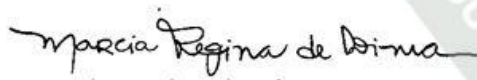

Marcia Regina de Lima.

Microfilme nº 47488

Av.8 em 11 de novembro de 1.992.

Por instrumento particular referido na averbação seguinte, procede-se esta averbação, para constar que em virtude da extinção do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, passa a figurar como sua sucessora em todos os direitos e obrigações, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, de acordo com o Decreto-Lei nº.2.291, de 21 de novembro de 1.986.

A Escrevente Autorizada,

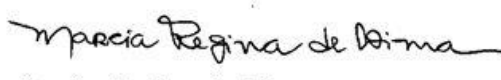

Marcia Regina de Lima.

Microfilme nº 47489

Av.9 em 11 de novembro de 1.992.

Por instrumento particular datado de 08 de junho de 1.992, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por Felix Morelli, na qualidade de credora, do BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A, autorizou o CANCELAMENTO da caução objeto da Av.3, da presente.

A Escrevente Autorizada,


Marcia Regina de Lima.

Microfilme nº 47489

segue no verso

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º 17111

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

Oficial Interino
CPF 370.072.688/72

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO SÃO DE PAULO

MATRÍCULA N.º 17111

Oficial
Itatiba, 10 de setembro de 1999 FICHA

Av.10 em 10 de setembro de 1.999.

Da escritura referida no registro seguinte, consta que o imóvel da presente matrícula, vem sendo lançado pelo contribuinte nº.23462.22.98.00 181.0.0915.00000, junto a Prefeitura local, conforme carnê do IPTU/99, anexo.

A Escrevente Autorizada,

Lúcia Regina de Souza

R.11 em 10 de setembro de 1.999.

Por escritura datada de 03 de outubro de 1.997, (Lº.3.766, fls.09vº), - do 11º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, os proprietários, ANGELO CAMPANATTI NETO e sua mulher VANILDA GIAM FRANCESCO CAMPANATI, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL, pelo valor de R\$90.000,00 a JOSÉ PAULO DE ARAÚJO CUNHA, brasileiro, economista, RG nº.8.926.680-8/SP e CIC nº.070.973.818-84, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com GRAZIELA PEDREIRA SCAFUTO DE ARAÚJO CUNHA, brasileira, funcionária pública, RG nº.12.692.645/SP e CIC - nº.091.587.868-21, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Nelson Gama de Oliveira, nº.143, ap. 502, Vl. Andrade.

A Escrevente Autorizada,

Lúcia Regina de Souza

Microfilme nº 65.023

R.12 em 09 de maio de 2.000.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 26 de abril de 2.000, (Lvº 2.301, fls. 027/036), do 23º Tabelião de Notas do Estado de São Paulo, Comarca da Capital, os proprietários, JOSÉ PAULO DE ARAÚJO CUNHA e sua mulher GRAZIELA PEDREIRA SCAFUTO DE ARAUJO CUNHA, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL, pelo valor de R\$92.468,93, a JOSÉ ROBERTO DE ARAÚJO CUNHA JUNIOR, brasileiro divorciado, economista, RG. nº 3.644.210-SP e CIC. nº 006.446.498-95, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na avenida Nove de Julho nº 5658, ap. 12, Jd. Europa.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

R.13 em 09 de maio de 2.000.

HIPOTECA

Pela escritura referida no registro anterior, o adquirente, JOSÉ ROBERTO DE ARAÚJO CUNHA JUNIOR, já qualificado, deu o imóvel em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à BATTISTELLA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA., com sede na cidade de Cotia, neste Estado, na rua José Felix de Oliveira, nº 630, Granja Viana, inscrita no CNPJ sob nº 45.704.806/-

MATRÍCULA N.º **17111**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - S.P.

REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

0001-07,- devidamente representada, para garantia de uma dívida no valor de R\$101.229,53, que terá o prazo de 104 meses, ou até que o débito seja totalmente quitado, que corresponde ao saldo das parcelas e encargos contratuais devidos, conforme consta do contrato. Consta do título multas e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$98.154,00.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Microfilme nº 67.398

Av.14 em 04 de outubro de 2005.

LOGRADOURO

Procede-se esta averbação para constar que a RUA QUATRO do "Condomínio Itaembû", denomina-se atualmente: RUA ANTONIO BENEDICTO CASARIN, conforme Lei nº.3.725, de 18 de junho de 2004, da Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

Av.15 em 04 de outubro de 2005.

ESTADO CIVIL

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o proprietário pelo R.12, JOSÉ ROBERTO DE ARAÚJO CUNHA JÚNIOR, em 01 de novembro de 2001, casou-se em 2ªs. núpcias, no regime da comunhão parcial de bens, com MARIA GLÓRIA DZIAUKSZTY OLIVEIRA, a qual passou a assinar-se: MARIA GLÓRIA DZIAUKSZTY OLIVEIRA DE ARAÚJO CUNHA, conforme prova a Certidão de Casamento extraída do termo nº.1.568, as fls.57, do livro B-71, expedida em 22 de junho de 2005, - pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista - São Paulo - Capital.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

R.16 em 04 de outubro de 2005.

DOAÇÃO

Por escritura lavrada em 28 de junho de 2005, as fls.343, do livro nº 3.585, do 22º Tabelião de Notas de São Paulo - Capital, o proprietário pelo R.12, JOSÉ ROBERTO DE ARAÚJO CUNHA JÚNIOR, já qualificado, - assistido de sua mulher MARIA GLÓRIA DZIAUKSZTY OLIVEIRA DE ARAÚJO CUNHA, brasileira, contadora, RG nº.36.085.638-X/SP e CPF nº.215.889.608-62,, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, na rua Urubim, nº.171 - ap.12 - Jardim Paulista; DOOU O IMÓVEL objeto da pre-

- segue no verso -

MATRÍCULA N.º **17111**

FICHA N.º 02

FICHA N.º 02

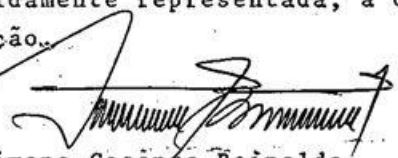
17111

MATRÍCULA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

sente, avaliado por R\$189.244,70; a seus filhos: JOSÉ ROBERTO DE ARAÚJO CUNHA NETO, administrador de empresas, RG nº.26.147.516-2/SP e CPF nº.287.835.258-07; e, JOSÉ ARTHUR DE ARAÚJO CUNHA, estudante universitário, RG nº.44.939.767-1/SP e CPF nº.344.300.648-57, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, na avenida Barão de Campos Gerais, nº.193 - ap.42 - Real Parque - Morumbi. O doador declarou no título que, a doação objeto da presente, é livre de qualquer cláusula ou condição, saindo da meação disponível dele doador, eis que não a excede, razão poque o seu valor não deverá ser levado à colação, por falecimento do mesmo. Comparece, no título, na qualidade de credora hipotecária e, portanto, como interveniente, a firma BAPTISTELLA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada, com sede na cidade de Cotia/SP, na avenida Adib Auada nº.354 - Granja Viana, devidamente representada, a qual expressamente, concordou com a citada doação.

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reinaldo


Prenotação nº.88.132, de 22 de setembro de 2005.

Av.17, em 23 de março de 2.018.

BLOQUEIO

Por determinação judicial expedida em 15 de fevereiro de 2018, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito - Drª Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª Vara Cível desta comarca de Itatiba/SP, extraído dos autos da ação de "Execução de Títulos Extrajudicial - Obrigações" - Processo Digital nº.1002048-86.2016.8.26.0281, que tem como Exequente: CONDOMÍNIO ITAEMBÚ (CNPJ/MF nº.54.132.147/0001-64); e, como Executado: JOSÉ JORGE ABDUCH NETO (CPF/MF nº.855.964.348-68), foi determinado o **BLOQUEIO** da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,


Ana Lucia Barbieri Curan

Prenotação nº.155719.

Av.18, em 15 de agosto de 2,019,

DESBLOQUEIO.

Por MANDADO JUDICIAL expedido em 26 de abril de 2019, assinado digitalmente, pela MM Juíza de Direito - Drª. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª. Vara Cível desta comarca de Itatiba/SP, processo nº.: 1002048-86.2016.8.26.0281, tendo como exequente: Condomínio Itaembu; e como executado: José Jorge Abduch Neto; procedo esta averbação para constar o **DESBLOQUEIO** do imóvel objeto desta, mencionado na averbação anterior.

O Escrevente Autorizado,


Celso Eric Simões.

Segue na ficha 04.

MATRÍCULA N.º 017111

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

Av.19, em 15 de agosto de 2.019.

PENHORA

Procede-se esta averbação a vista do Mandado referido na averbação anterior, acompanhado do Termo de Penhora de Bem Imóvel lavrado aos 09 de maio de 2019, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito – Dr. Orlando Haddad Neto, da 1ª Vara Cível desta comarca de Itatiba-SP, Processo nº.1002048-86.2016.8.26.0281 - Execução de Título Extrajudicial - Obrigações; tendo como exequente: Condomínio Itaembu; e, como executado: José Jorge Abduch Neto, sendo ele nomeado "Depositário", para constar que **os direitos que o executado possui sobre o imóvel objeto desta matrícula, FORAM PENHORADOS**. A presente averbação foi procedida por Decisão expressa da MMª. Juíza, tendo em vista que conforme a fl.92 do referido processo o executado alega ser o atual proprietário do bem. Consta do termo o valor da causa: R\$15.059,74.

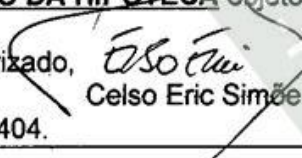
O Escrevente Autorizado, 
Celso Eric Simões

Prenotação nº.163.773.

Av.20, em 20 de setembro de 2.019,

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por Mandado Judicial datado de 21 de agosto de 2019, assinado digitalmente pela MM Juíza de Direito Drª. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª. Vara Cível desta comarca de Itatiba/SP, Processo Digital nº. 1002048-86.2016.8.26.0281, que tem como exequente: Condomínio Itaembu; e, como executado José Jorge Abduch Neto; procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do R.13 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, 
Celso Eric Simões

Prenotação nº.164.404.

FICHA N.º 04

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MOD. 16