

MATRÍCULA N.º 040711

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial  
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

**IMÓVEL** - UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL, sob o nº 11, localizada no 1º andar do Edifício "RESIDENCIAL BELVEDERE", situado nesta cidade, na rua Santo Antonio, nº 99 - Centro, contendo a área útil e privativa de 61,61m<sup>2</sup>, área comum de 50,81m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 112,42m<sup>2</sup> e fração ideal de 1,3696% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo ainda, o direito a duas vagas de garagem, indeterminadas, designadas para efeito de localização pelos nºs 17 e 18. Contribuinte 41212-23-39-00697-0-0600-02000 - maior área.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA FRANCO PENTEADO LTDA., estabelecida à rua Cel. Camilo Pires n. 420, Centro, Itatiba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ n. 47.938.964/0001-49, devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/38920 de 10 de abril de 2003.

O Substituto do Oficial,

WALMOR BARBOSA MARTINS JR

PRENOTADO SOB Nº 78970, em 24 de março de 2003.

Av. 01, em 10 de abril de 2003.

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Por instrumento particular datado de 01 de abril de 2003, da proprietária CONSTRUTORA FRANCO PENTEADO LTDA., já qualificada e devidamente representada, é aberta a presente matrícula em virtude do registro de instituição e especificação de condomínio do edifício "RESIDENCIAL BELVEDERE".

O Substituto do Oficial,

WALMOR BARBOSA MARTINS JR

PRENOTADO SOB Nº 78970, em 24 de março de 2003.

R.02, em 31 de julho de 2008.

**VENDA E COMPRA**

Por escritura datada de 22 de dezembro de 2006, (Lvº 583, fls. 065/068), do 2º Tabelionato de Notas e Anexos desta cidade e comarca de Itatiba-SP a proprietária, CONSTRUTORA FRANCO PENTEADO LTDA., já qualificada, neste ato devidamente representada por Adilson Franco Penteado, CIC. nº 552.961.578-34, **VENDEU O IMÓVEL**, a JOEL CHOINHET, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 8.388.734-9/SP e CPF. nº 048.094.258-78, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA CÉLIA CHOINHET, brasileira, do lar, RG. nº 20.209.497/SP e CPF. nº 127.888.348-70, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Pedro Rabechi, nº 255, Terras de Savion; MARCELO CHOINHET, brasileiro, advogado, RG. nº 19.958.655/SP e CPF. nº 126.957.148-66, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SHIRLEY CHOINHET, brasileira, do lar, RG. nº 9.659.153-5/SP e CPF. nº 104.238.528-92, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Pedro Rabechi, nº 03, Terras de Savion; e SABRINA FANNY DE SOUZA PINTO, brasileira, desenhista, RG. nº 8.388.733-7/SP e CPF. nº 069.242.008-85, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CLÁUDIO LUIS DE SOUZA PINTO, brasileiro, artista plástico, RG. nº 5.897.037/SP e CPF. nº 028.187.828-56, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Pedro Rabechi, nº 220, Terras de Savion. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 033422006-21026040, emitida em 13/11/2006, válida até 12/05/2007; e a Certidão Negativa de Débitos

segue no verso

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL  
MT-40711

Digitação - OK  
Conferência - OK

MOD. 16

MATRÍCULA N.º **040711**

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

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL  
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº D122.9E21.C3F2.733B, expedida em 07/12/2006, válida até 05/06/2007, as quais ficaram arquivadas no referido cartório.

A Escrevente Autorizada,

  
Lucia Regina de Souza

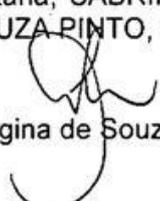
Prenotado sob nº 99.040.

R.03, em 31 de julho de 2008.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 14 de julho de 2008, (Lvº 621, fls. 323/327), do 2º Tabelionato de Notas e Anexos desta cidade e comarca de Itatiba-SP, os proprietários, JOEL CHOINHET e s/m. MARIA CÉLIA CHOINHET; MARCELO CHOINHET e s/m. SHIRLEY CHOINHET, todos já qualificados, VENDERAM AS PARTES IDEAIS QUE POSSUÍAM NO IMÓVEL, correspondente à 2/3, pelo valor de R\$57.000,00, à co-proprietária, SABRINA FANNY DE SOUZA PINTO casada com CLÁUDIO LUIS DE SOUZA PINTO, também já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

  
Lucia Regina de Souza

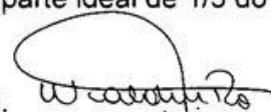
Prenotado sob nº 99.041.

Av. 04 em 09 de outubro de 2008.

DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA

Por MANDADO expedido em 22 de setembro de 2008, subscrito pela MMª Juíza de Direito, Drª Iohana Frizzarini Exposito, da 1ª Vara Judicial desta cidade e comarca de Itatiba, extraído dos autos de Cobrança, (Processo nº 2005.009.703 - 2182/05), requerida por ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO TERRAS DE SAVION em face de MARCELO CHOINHET, já qualificado, para constar a fraude à execução reconhecida nos referidos autos, DECLARANDO INEFICAZ a venda e compra objeto do R.03, da presente, com relação a parte ideal de 1/3 do imóvel pertencente ao executado, Marcelo Choinhet.

A Escrevente Autorizada,

  
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 100102.

Av.05, em 17 de dezembro de 2008.

PENHORA

Por Certidão de Inteiro Teor do Termo de Penhora de Bens Imóveis, expedida em 10 de novembro de 2008, nos termos do artigo 659 – parágrafo 4º - Código de Processo Civil, pela 1ª Vara Judicial desta comarca de Itatiba – Estado de São Paulo, extraída dos autos da “Cobrança – Fase de Execução” (Processo nº.2005.009.703 – Ordem 2182/05), tendo como Sujeito Ativo: **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO TERRAS DE SAVION**, devidamente representada; e, como Sujeito Passivo: **MARCELO CHOINHET**, já qualificado, o qual foi nomeado, *também*, como Depositário, verifica-se que a parte ideal pertencente ao executado e correspondente a 1/3 do imóvel objeto

- segue na ficha 02 -

MATRÍCULA N.º 040711

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

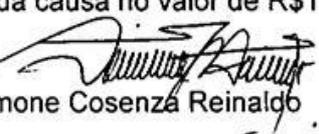
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

desta matrícula (tendo sido declarada ineficaz contra o credor, a alienação objeto do R.03, da presente, conforme se verifica pela averbação anterior), FOI PENHORADA para garantia da causa no valor de R\$17.674,73.

A Escrevente Autorizada,

  
Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação n.º.101022.

Av.06, em 25 de março de 2011.

MANDADO JUDICIAL (Retificação de Penhora)

Por Mandado Judicial expedido em 23 de fevereiro de 2011, subscrito pela MMª Juíza de Direito – Drª Roberta Cristina Morão Arruda Nascimento, da 1ª Vara Judicial desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos n.º.2182/2005 (Processo n.º.281.01.2005.088745-0/000001-000) de "Execução", requerida por ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO TERRAS DE SAVION em face de MARCELO CHOINHET; e, nos termos dos despachos de fls.136, 287 e 296 dos autos apresentados, foi determinada a retificação do constante na Av.04, da presente matrícula, para constar que: foi declarada ineficaz a venda e compra objeto do R.03, desta matrícula, com relação apenas à parte ideal de 1/6 do imóvel – pertencente ao executado MARCELO CHOINHET; ficando, portanto, **REDUZIDA A PENHORA** (objeto da Av.05) para 1/6 do imóvel, sobre a parte ideal pertencente a MARCELO CHOINHET.

A Escrevente Autorizada,

  
Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação n.º.113637.

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16