

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA
44.456	02	01F	02/07/2012

✓
ARUJÁ - IGARATÁ
SANTA ISABEL

IMÓVEL: Lote 14 (quatorze) da Quadra 35 (trinta e cinco), Área 250,00m², Loteamento "Parque Rodrigo Barreto", situado no perímetro urbano do município de Arujá/SP, com as seguintes divisas e confrontações: O lote mede 10,00m de frente para a Rua Douglas dos Reis Santos, mede 25,00m do lado direito, de quem da rua olha para o terreno e confronta com a viela 09, mede 25,00m pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação e confronta com o lote 15, nos fundos mede 10,00m, confrontando com o lote 61-A e 61-B, encerrando a área acima.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: NO.11.03.19.14.000.

PROPRIETÁRIOS: RODRIGO MENDES BARRETO FILHO, CI/RG 2.754.945/SSP/SP, CPF 034.463.608-91, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens, em 20/04/1967, com ANA MARIA MENDES BARRETO, CI/RG 3.221.987-8/SSP/SP, CPF 331.774.998-96, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua João Ramalho, 358, 8º andar, São Paulo/SP; e, JOAQUIM CASSIANO MENDES BARRETO, CI/RG 5.442.692/SSP/SP, CPF 411.276.508-82, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime da comunhão de bens, em 22/06/1974, com MARLENE DE SOUZA GUIMARÃO MENDES BARRETO, CI/RG 6.045.470/SSP/SP, CPF 130.332.068-16, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Ministro Rocha Azevedo, 976, apto 32, São Paulo/SP.

PROMITENTE COMPRADORA: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA, CNPJ 61.740.528/0001-91, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Dr. Timóteo Penteado, 2385, Guarulhos/SP.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Havido por escritura pública de 08/05/1978, pelo valor de CR\$ 146.200,00 (moeda da época), registrada sob nº "R.1", na Matrícula 5.055, em 23/05/1978; compromissado por escritura pública de 13/12/1978, pelo valor de CR\$ 388.060.440,00 (moeda da época), registrada sob nº "R.2", na Matrícula 5.055, em 03/01/1979; e a regularização do loteamento registrada sob nº "R.1", da matrícula nº 43.185, em 02/07/2012, nesta Serventia.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS: O(s) adquirente(s) ou sucessor(es) deverá(rão) obedecer as determinações da administração municipal e demais autoridades competentes referentes à utilização e aproveitamento do(s) lote(s) e quando o uso ocasionar danos a bens públicos ou privados, proceder a imediata comunicação desta irregularidade as autoridades públicas competentes; A infringência às determinações da administração municipal e demais autoridades competentes, por instalações prejudiciais a bens públicos ou privados, responsabiliza o(s) adquirente(s) ou sucessor(es); Os projetos, assim como todas as construções, modificações ou acréscimos, deverão ser previamente aprovadas pela administração municipal e demais autoridades competentes; A alteração do imóvel (metragem quadrada), apenas será efetuada, mediante aprovação e licenciamento prévio da Agência Ambiental – CETESB, que deverá obedecer a legislação vigente, em especial a Lei de Proteção aos Mananciais e Meio Ambiente; O(s) adquirente(s) ou sucessor(es), quando realizar(em) edificação no(s) lote(s), respeitadas todas as demais condições e exigências obriga(m)-se: a manter a área da calçada, taludes de aterro, corte e cobertura vegetal; e os adquirente(s) ou sucessor(es), deverão respeitar as abrangências das faixas "non aedificandi" nas faixas de Áreas de Preservação Permanente – APP e de bens

Ficha N° 1 - Continua no Verso

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA
44.456	02	01V	02/07/2012

ARUJÁ - IGARATÁ
SANTA ISABEL

públicos, de acordo com legislação vigente; e as demais restrições constam da averbação "AV.2" da matrícula nº 43.185. (Documento protocolado sob nº 107919, em 12/06/2012 com reingresso em 02/07/2012).

A Escrevente, _____ (Janaína Machado de Oliveira).

AV.1- 44.456.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 12 de novembro de 2013.

Por averbação "ex-offício", é feita a presente para constar que, conforme R.6/43.185, os proprietários Joaquim Cassiano Mendes Barreto, com anuência de seu cônjuge Leilane Oliveira de Vasconcelos Mendes Barreto; Marlene de Souza Guimarães; Rodrigo Mendes Barreto Filho e seu cônjuge Ana Maria Mendes Barreto, já qualificados (AV.5 e 6/43.185), por escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Igaratá/SP, livro 143, paginas 02/08, em 12 de dezembro de 2012, venderam a **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 110.203, em 14/12/2012).

A Escrevente, _____ (Gissele Fernanda Ferraz).

AV.2 - 44.456.

INDISPONIBILIDADE.

Santa Isabel/SP, em 12 de novembro de 2013.

Por comunicado nº 1.267/2009, de 28 de setembro de 2009, Processo CG 2009/88.456, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 247, da Lei 6.015/73, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE**, dos bens da pessoa jurídica, **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA**, já qualificada, conforme autos de Ação Civil Pública, Processo nº 0049383-42.2009.8.26.00224 (ordem nº 3877/2009, anterior 224.01.2009.049383-8), da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarulhos/SP, comunicado registrado sob nº 3.746, nesta serventia. (Documento protocolado sob nº 92.510, em 30/09/2009).

A Escrevente, _____ (Gissele Fernanda Ferraz).

AV.3 - 44.456.

PENHORA - ONLINE.

Santa Isabel/SP, em 04 de março de 2.022.

Por Certidão de Penhora "online" nº PH000402954, de 10 de fevereiro de 2.022, expedida pelo 1º Ofício Distrital do Município de Arujá/SP, nos autos da execução civil, processo nº 0001786-46.2020.8.26.0045, e nos termos do artigo 838 da Lei 13.105/2015, tendo como exequente **SILVIA SATIE KUWAHARA**, CPF 258.728.718-99, e como executada a proprietária **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA**, CNPJ 61.740.528/0001-91, já qualificada (AV.1), cujo valor atribuído à causa foi de **R\$ 12.874,78**, fica **PENHORADO o imóvel desta matrícula**,

(continua na ficha 2)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
ARUJÁ – IGARATÁ
SANTA ISABEL

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
44.456	02	02F	04/03/2022	12019-6

tendo sido nomeada como depositária **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA.** (Protocolo nº 149.881 de 11/02/2022).

Escrevente, Adriana Pires Menino Teixeira (Adriana Pires Menino Teixeira).

12019633100000031555622R

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



SATIE**ADVOGADOS****EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARUJÁ/SP.****Autos do Processo n.º 0001786-46.2020.8.26.0045**

SILVIA SATIE KUWAHARA, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move em face de **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA.**, vem, por suas advogadas e bastantes procuradoras, requerer a juntada da inclusa planilha atualizada do débito.

Nestes termos,
Pede deferimento
Arujá, 17 de abril de 2024.

Silvia Satie Kuwahara
OAB/SP 185.387

Natalia R. Giroto Ciuniti
OAB/SP 262.126



Emissão: 17/04/2024

SATIE ADVOGADOS

Fls. 1 de 2

Autor: Silvia Satie Kuwahara X Réu: Imobiliária e Construtora Continental
 Processo: 0001786-46.2020.8.26.0045

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL											
30/09/2020	Honorários Sucumbenciais	8.946,00	73.8579	11.462,98		0,00	30/09/2020	43	43,0000%	4.929,08	16.392,06
	Subtotal:	8.946,00		11.462,98		0,00				4.929,08	16.392,06
DESPESAS PROCESSUAIS											
06/11/2020	fls. 86 - Sibajud	16,00	75.163517	20,14		0,00				0,00	20,14
04/03/2022	fls 205 - certidão de penhora	252,17	86.229189	276,76		0,00				0,00	276,76
02/10/2022	fls 224 - GRD	95,91	88.469087	102,59		0,00				0,00	102,59
24/10/2022	Fls. 236 -GRD	95,91	88.469087	102,59		0,00				0,00	102,59
13/03/2023	fls 268 - Serasajud	34,26	90.946481	35,65		0,00				0,00	35,65
	Subtotal:	494,25		537,73		0,00				0,00	537,73



Emissão: 17/04/2024

SATIE ADVOGADOS

Fls. 2 de 2

Autor: Silvia Satie Kuwahara X Réu: Imobiliária e Construtora Continental
 Processo: 0001786-46.2020.8.26.0045

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total	
<p>Padrão de Cálculo:</p> <p>CORREÇÃO MONETÁRIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2024 - Multiplicador do Cálculo: 94.638077 <p>JUROS MORATÓRIOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2024. - Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil) - Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil) - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas. <p>HONORÁRIOS PRÉ FIXADOS: (C.M.) Valor: 894,60 Data: 05/03/2021 Divisor: 77.826226 V.Corrigido: 1.087,84.</p> <p>MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sobre o Principal (R\$1.146,29), sobre Juros Moratórios (R\$492,90), sobre Custas (R\$53,77), sobre Honorários (R\$108,78) <p>Total Multa: 1.801,74.</p> <p>HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$1.801,74) Total Honorários: 1.801,74. <p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Honorários pré-fixados na decisão de fls. 69/70 												
											Total do Principal Corrigido:	11.462,98
											Total de Multas:	0,00
											Total de Juros:	4.929,08
											Total de Despesas Processuais:	<u>537,73</u>
											Subtotal:	16.929,79
											+ Honorários Pré Fixados	1.087,84
											Total do Cálculo:	18.017,63
											+ Multa 10% CPC Art.523	1.801,74
											+ Honorários 10% CPC Art.523	1.801,74
											Total do Cálculo com Art.523:	21.621,11