

Matrícula

53.584

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

Ficha Nº

001

Limeira, 10 de março de 2.006.

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 15, da quadra AA, do loteamento denominado "Parque Residencial Roland", desta cidade, medindo 13,87 metros em curva na confluência da Rua Dezessete com a Rua Trinta e 02,82 metros de frente para a Rua Dezessete; 16,27 metros de um lado, confrontando com a Rua Trinta; 25,00 metros de outro lado, confrontando com o lote 14; e 12,30 metros nos fundos, confrontando com o lote 16; perfazendo assim uma área total de 281,97 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local, na quadra 4171, unidade 015.-

PROPRIETÁRIO: Roland Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Senador Vergueiro, n. 994, inscrita no CNPJ sob n. 04.463.657/0001-46.-

A escrevente,

Kátia Melchior do Amaral
Kátia Melchior do Amaral

REGISTROS ANTERIORES: R.4-45.908, de 23 de outubro de 2.002; e o loteamento registrado sob R.6-45.908, desta Serventia.-

Emol. e selos conforme guia 048/06 – R\$ 8,33.-

Av.1-53.584 – **RESTRICÕES** – Conforme processo de loteamento do "Parque Residencial Roland", arquivado nesta Serventia, há restrições quanto ao uso, construção e parcelamento do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado e microfilmado sob n. 121.374. Limeira, 10 de março de 2.006. A escrevente,

Kátia Melchior do Amaral (Kátia Melchior do Amaral).-

R.2-53.584 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, em 14 de junho de 2.010, (l. 927, f. 154 à 163), a proprietária supra qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **JEAN PAUL SALAZAR CLEVELAND**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG n. 20.047.574-5-SSPSP., e CPF n. 307.960.198-00, residente nesta cidade, na Rua Treze de Maio, n. 035, apto. 142; pelo valor de R\$ 39.893,29. O comprador se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Protocolado e digitalizado sob n. 157.421. Limeira, 22 de outubro de 2.010. O escrevente, *Gierson Lujam Siqueira* (Gierson Lujam Siqueira).-

Av.3-53.584 – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – Procede-se a esta averbação, a fim de constar que a antiga Rua Dezessete, do loteamento denominado "Parque Residencial Roland", desta cidade, atualmente denomina-se Rua Essen, conforme Decreto Municipal n. 112/07. Protocolado e digitalizado sob n. 157.422. Limeira, 22 de outubro de 2.010. O escrevente,

Gierson Lujam Siqueira (Gierson Lujam Siqueira).-

Av.4-53.584 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 07 de outubro de 2.010, instruído com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 31 de agosto de 2.010, foi construído sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a Rua Essen, sob n. 310, com uma área total construída de 133,93 metros quadrados, sendo atribuído ao mesmo o valor de R\$ 129.397,80. Foi apresentada a CND sob n. 191152010-21040060, expedida em 28 de setembro de 2.010. Protocolado e digitalizado sob n. 157.422. Limeira, 22 de outubro de 2.010. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

R.5-53.584- **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular, datado de 16/12/2.010, e instrumento de retificação datado de 02/03/2011, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, o proprietário Jean Paul Salazar Cleveland, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **EMERSON ROBERTO SPAGNOL**, portador da cédula de identidade RG n. 22.446.164-3-SSPSP e CPF sob n. 176.021.078-10 e sua mulher **MARIANA STERZO FORMIGARI SPAGNOL**, portadora da cédula de identidade RG n. 32.873.559-0-SSPSP e CPF sob n. 288.103.788-73, empresários, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Essen n. 310 - Pq. Res. Roland II; pelo valor de R\$ 330.000,00. Protocolado e digitalizado sob n. 162.129. Limeira, 25 de março de 2011. A Substituta do Oficial, Maisa Kca Muniz Dibbern, (Maisa Santucci Cesar de Assunção Dibbern).-

R.6-53.584 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelos mesmos instrumentos supra (R.5), os proprietários Emerson Roberto Spagnol e sua mulher Mariana Sterzo Formigari Spagnol, já qualificados, constituíram a **alienação fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo**, inscrito no CNPJ/ME sob n. 01701201/0001-89, com sede na cidade de Curitiba -PR, na Travessa Oliveira Belo n. 34-centro; no valor de R\$ 297.000,00, a ser pago em 300 meses, com taxa nominal de 10,0262% a.a. e efetiva de 10,5000% a.a., com data de vencimento da primeira prestação em 10/02/2011, no valor de R\$ 5.471,59 conforme condições constantes no título. Valor do imóvel para efeito de público leilão: R\$ 380.000,00. Protocolado e digitalizado sob n. 162.129. Limeira, 25 de março de 2011. A Substituta do Oficial, Maisa Kca Muniz Dibbern, (Maisa Santucci Cesar de Assunção Dibbern).-

Av.7-53.584 – **PENHORA** – Por certidão de penhora datada de 30/06/2017, expedida pela 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, através do ofício eletrônico protocolo PH000170460, data do auto ou termo 18/04/2017, extraído dos autos número de ordem 0011400-51.2015.5.15.0128 – Execução Trabalhista, consta a **penhora dos direitos** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de R\$ 4.372,50, tendo como **exequente** Juliana Bizetti Sereno, CPF n. 395.212.988-71, e como **executado** Emerson Roberto Spagnol, CPF n. 176.021.078-10. Foi nomeado fiel depositário Emerson Roberto Spagnol. Consta no título, que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, data da decisão: 17/05/2017; folhas 153. Os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Protocolado e digitalizado sob n. 232.435. Limeira, 30 de junho de 2.017. A Substituta do Oficial, Maisa Kca Muniz Dibbern, (Maisa S. Cesar de Assunção Dibbern).-

Av.8-53.584 – **PENHORA** – Por certidão de penhora datada de 19/10/2017, expedida pelo 2º Ofício Cível desta Comarca, através do ofício eletrônico protocolo PH000186030, data do auto ou termo 06/06/2017, extraído dos autos número de ordem 1007513-56.2016.8.26.0320 – Execução Civil, consta a **penhora dos direitos** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de R\$ 106.485,36, tendo como **exequente** Banco Bradesco S/A., CNPJ n. 60.746.948/0001-12 e como **executados** SBJ Indústria e Comercio de Confecções e Jeans Ltda Me., CNPJ n. 18.632.129/0001-88, Mariana Sterzo Formigari, CPF n. 288.103.788-73, Emerson Roberto Spagnol, CPF n. 176.021.078-10 e Katia Leandra Pacheco, CPF n. 445.505.318-27. Foi nomeado fiel depositário Mariana Sterzo

Matrícula

53.584

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CNS-11.267-2

Ficha Nº

002

(CONTINUAÇÃO)



002

FICHA Nº

Formigari Spagnol e Emerson Roberto Spagnol. Protocolado e digitalizado sob n. 235.799. Limeira, 27 de outubro de 2.017. A escrevente, Rafaela Polix Morais. (Rafaela Polix Morais).-

53.584

MATRÍCULA Nº

Av.9-53.584 – **EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 07 de fevereiro de 2.018, instruído com a certidão expedida pela 4ª Vara Cível desta Comarca, em 05 de outubro de 2.017, sendo o valor da causa de R\$ 1.116.303,90, distribuída à 4ª Vara Cível desta Comarca, em 01/09/2.017, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo sob n. 1010046-51.2017.8.26.0320, tendo como exequente: MV1 Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ n. 04.981.663/0001-95, e executados: Anaju Comercio de Roupas Limeira Ltda.-EPP, CNPJ sob n. 05.366.883/0001-71, Emerson Roberto Spagnol, CPF n. 176.021.078-10, Mariana Sterzo Formigari Spagnol, CPF n. 288.103.788-73, procede-se a esta averbação para consignar a **existência de execução, nos termos do artigo 828 do CPC**. Protocolado e digitalizado sob n. 239.556. Limeira, 06 de março de 2.018. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe. (Dayane de Barros Hatanabe).-

Av.10-53.584 – **CANCELAMENTO DE PENHORA** – Conforme mandado expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, em 19 de fevereiro de 2.018, processo n. 1007513-56.2016.8.26.0320, instruído com decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rilton José Domingues, em 26 de janeiro de 2.018, fica cancelada a penhora objeto da Av.8. Consta que foi suspenso o andamento do feito, nos termos do art. 921, III, do Código de Processo Civil. Base de cálculo de R\$ 106.485,36. Protocolado e digitalizado sob n. 239.794. Limeira, 04 de abril de 2.018. A escrevente, Rafaela Polix Morais. (Rafaela Polix Morais).-

Av.11-53.584 – **PENHORA (dos direitos)** – Por certidão de penhora datada de 03/05/2018 expedida pelo 2º Ofício Cível desta Comarca, através do ofício eletrônico protocolo PH000209333, data do auto ou termo 18/04/2018, extraído dos autos número de ordem 1005971-03.2016.8.26.0320 – Execução Civil, consta a **penhora dos direitos** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de R\$ 199.737,32, tendo como **exequente** Banco do Brasil S/A., CNPJ n. 00.000.000/0001-91 e como **executados** ANAJU Comercio de Roupas Limeira Ltda – ME., CNPJ n. 05.366.883/0001-71, Mariana Sterzo Formigari Spagnol, CPF n. 288.103.788-73, Emerson Roberto Spagnol, CPF n. 176.021.078-10. Foi nomeado fiel depositário Emerson Roberto Spagnol e Mariana Sterzo Formigari Spagnol. Protocolado e digitalizado sob n. 241.770. Limeira, 16 de maio de 2.018. A escrevente, Rafaela Polix Morais. (Rafaela Polix Morais).-

Av.12-53.584 – **PENHORA (dos direitos)** – Por certidão de penhora datada de 03/05/2018 expedida pelo 2º Ofício Cível desta Comarca, através do ofício eletrônico protocolo PH000209406, data do auto ou termo 23/04/2018, extraído dos autos número de ordem 1005744-13.2016.8.26.0320 – Execução Civil, consta a **penhora dos direitos** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de R\$ 480.947,64, tendo como **exequente** Banco do Brasil S/A., CNPJ n. 00.000.000/0001-91 e como **executados** Emerson Roberto Spagnol, CPF n. 176.021.078-10, Mariana Sterzo Formigari Spagnol, CPF n. 288.103.788-73, ANAJU Comercio de Roupas Limeira Ltda – ME., CNPJ n. 05.366.883/0001-71. Foi nomeado fiel depositário Maria Sterno Formigari Spagnol e Emerson Roberto Spagnol. Protocolado e digitalizado sob n. 241.771. Limeira, 16 de maio de 2.018. A escrevente, Rafaela Polix Morais. (Rafaela Polix Morais).-

(Continua no verso)

Av.13-53.584 – **PENHORA (dos direitos)** – Por certidão de penhora datada de 21/08/2018 expedida pelo 2º Ofício Cível desta Comarca, através do ofício eletrônico protocolo PH000225978, data do auto ou termo 11/06/2018, extraído dos autos número de ordem 1007350-76.2016.8.26.0320 – Execução Civil, consta a **penhora dos direitos** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de R\$ 399.937,51, tendo como **exequente** Banco do Brasil SA., CNPJ n. 00.000.000/0001-91 e como **executados** SBJ Industria e Comercio de Confecção e Jeans Ltda – ME., CNPJ n. 18.632.129/0001-88, Emerson Roberto Spagnol, CPF n. 176.021.078-10, Mariana Sterzo Formigari Spagnol, CPF n. 288.103.788-73. Nome dos depositários: Emerson Roberto Spagnol e Mariana Sterzo Formigari. Protocolado e digitalizado sob n. 246.204. Limeira, 27 de agosto de 2.018. A escrevente, Rafaela Polix Morais (Rafaela Polix Morais).-

Av.14-53.584 – **PENHORA (dos direitos)** – Por certidão de penhora datada de 31/10/2018 expedida pelo 2º Ofício Cível desta Comarca, através do ofício eletrônico protocolo PH000238045, data do auto ou termo 23/10/2018, extraído dos autos número de ordem 1007351-61.2016.8.26.0320 – Execução Civil, consta a **penhora dos direitos** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de R\$ 174.608,21, tendo como **exequente** Banco do Brasil SA., CNPJ n. 00.000.000/0001-91 e como **executados** Emerson Roberto Spagnol, CPF n. 176.021.078-10, Mariana Sterzo Formigari Spagnol, CPF n. 288.103.788-73, SBJ Industria e Comercio de Confecção e Jeans Ltda – ME., CNPJ n. 18.632.129/0001-88. Nome dos depositários: Emerson Roberto Spagnol e Mariana Sterzo Formigari. Protocolado e digitalizado sob n. 248.948. Limeira, 22 de novembro de 2.018. A escrevente, Rafaela Polix Morais (Rafaela Polix Morais).-

Av.15-53.584 – **PENHORA (dos direitos)** – Por certidão de penhora datada de 31/01/2019 expedida pelo 4º Ofício Cível desta Comarca, através do ofício eletrônico protocolo PH000249332, data do auto ou termo 23/11/2018, extraído dos autos número de ordem 1010046-51.2017 – Execução Civil, consta a **penhora dos direitos** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de R\$ 1.116.303,90, tendo como **exequente** MV 1 Empreendimentos e Participações Ltda – ME., CNPJ n. 04.981.663/0001-95, e como **executados** Emerson Roberto Spagnol, CPF n. 176.021.078-10, Mariana Sterzo Formigari Spagnol, CPF n. 288.103.788-73, ANAJU Comercio de Roupas Limeira Ltda – ME., CNPJ n. 05.366.883/0001-71. Nome do depositário: Emerson Roberto Spagnol. Protocolado e digitalizado sob n. 252.140. Limeira, 13 de fevereiro de 2.019. A escrevente, Rafaela Polix Morais (Rafaela Polix Morais).-

Av.16-53.584 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Procede-se a presente averbação à vista do Mandado Judicial expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n. 1007351-61.2016.8.26.0320, para constar que fica **cancelada a penhora** objeto da Av.14, **suprà**, conforme decisão proferida em 22/10/2019, sem interposição de recurso. Protocolado e digitalizado sob n. 261.423. Limeira, 18 de novembro de 2.019. A Substituta do Oficial, Maisa Santucci Cesar de Assunção Dibbern, (Maisa Santucci Cesar de Assunção Dibbern).-
Selo digital: 1126723E10000000120653191.-

Protocolo n. 264.292, de 21 de janeiro de 2.020.

Av.17-53.584 – **PENHORA (direitos)** – Por certidão de penhora datada de 20/01/2.020, expedida pelo 2º Ofício Cível desta Comarca, através do ofício eletrônico protocolo PH000305113, data do auto ou termo 20/01/2.020, extraído dos autos número de ordem 1006824-12.2016.8.26.0320 – Execução Civil, foi **penhorado os direitos** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de R\$ 213.495,21, tendo como **exequente** Banco do Brasil S.A., CNPJ n. 00.000.000/0001-91 e como **executados** Emerson Roberto Spagnol, CPF n. 176.021.078-10; Mariana Sterzo Formigari Spagnol, CPF n. 288.103.788-73 e Mari Limeira Artigos do Vestuario Ltda Epp, CNPJ n.

Matrícula

53.584

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CNS-11.267-2

Ficha Nº

003

(CONTINUAÇÃO)

06.090.105/0001-65. Foi nomeado fiel depositário Emerson Roberto Spagnol, e Mariana Sterzo Formigari. Limeira, 31 de janeiro de 2.020. A escrevente, Juliana Perez Buzzo (Juliana Perez Buzzo).
Selo Digital: 112672331000000014497720G.-

Protocolo n. 281.293, de 01 de junho de 2.021.-

Av.18-53.584 – **PENHORA (direitos)** – Por certidão de penhora datada de 28/05/2.021, expedida eletronicamente, protocolo PH000369147, pelo 4º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos número de ordem 10151323720168260320 – Execução Civil, data do auto ou termo 19/05/2.021, foi **penhorado os direitos** do imóvel objeto desta matrícula, tendo como **exequente**: Banco do Brasil S/A., CNPJ 00.000.000/0001-91; e **executados**: Emerson Roberto Spagnol, CPF n. 176.021.078-10, SBJ Industria e Comércio de Confecção e Jeans Ltda – ME, CNPJ n. 18.632.129/0001-88 e Mariana Sterzo Formigari Spagnol, CPF n. 288.103.788-73, para garantia da dívida no valor de R\$ 481.206,86. Consta como fiel depositário Emerson Roberto Spagnol e Mariana Sterzo Formigari Spagnol. Limeira, 18 de junho de 2.021. A Substituta do Oficial, Márcia AC de Assunção Dibbern (Márcia S. Cesar de Assunção Dibbern).-
Selo Digital: 112672331000000027648921A.-

Protocolo n. 282.385, de 23 de junho de 2.021.-

Av.19-53.584 – **PENHORA (direitos)** – Por certidão de penhora datada de 21/06/2.021 expedida eletronicamente, protocolo PH000372151, pelo 2º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos número de ordem 1005971-03.2016.8.26.0320 – Execução Civil, data do auto ou termo 17/06/2.021, foi **penhorado os direitos** do imóvel objeto desta matrícula, tendo como **exequente**: Banco do Brasil S/A., CNPJ nº 00.000.000/0001-91; e **executados**: Emerson Roberto Spagnol, CPF nº 176.021.078-10, Anaju Comércio de Roupas Limeira Ltda. - ME, CNPJ nº 05.366.883/0001-71 e Mariana Sterzo Formigari Spagnol, CPF nº 288.103.788-73; para garantia da dívida no valor de R\$ 199.737,32. Consta como fiel depositário os executados Emerson Roberto Spagnol e Mariana Sterzo Formigari Spagnol. Limeira, 14 de julho de 2.021. A Substituta do Oficial, Márcia AC de Assunção Dibbern (Márcia S. Cesar de Assunção Dibbern).-
Selo Digital: 112672331000000028529321O.-

Protocolo 293.453, de 21 de janeiro de 2.022.-

Av.20-53.584 – **PENHORA** - Por certidão de penhora datada de 21 de janeiro de 2.022, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, 4ª Ofício Cível da Comarca de Limeira/SP, através do ofício eletrônico protocolo PH000399738, data do auto ou termo 12/01/2022, extraído dos autos da execução civil, processo n. 10112965620168260320, tendo como exequente Banco do Brasil S/A, CNPJ n. 00.000.000/0001-91 e como executada Mariana Sterzo Formigari Spagnol, CPF n. 288.103.788-73, procede-se a penhora do imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente, para garantia da dívida no valor de R\$ 307.906,08, tendo sido nomeado depositário a Sra. Mariana Sterzo Formigari Spagnol. Limeira, 10 de fevereiro de 2.022. O escrevente, Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-
Selo digital: 1126723310000000372985229.-

(Continua no verso)

Protocolo n. 311.438, 17 de março de 2.023.-

Av.21-53.584 – **EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 16 de março de 2.023, assinado digitalmente por Igor Goes Lobato, recepcionado através do site <https://novo.oficioeletronico.com.br/>, protocolo n. AC002329138, instruído com a certidão expedida pela 1ª Vara Cível desta Comarca, em 14 de fevereiro de 2.023, da Execução de Título Extrajudicial – Cobrança de Aluguéis – Sem Despejo, sob n. 1011825-36.2020.8.26.0320, em que são partes: C.R.A.L. Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ n. 02.300.098/0001-28 (exequente); e Emerson Roberto Spagnol, CPF n. 176.021.079-10; Mariana Sterzo Formigari Spagnol, CPF n. 288.103.788-73; e S2S Comercio Varejista de Roupas e Artigos do Vestuário Eireli, CNPJ n. 22.704.557/0001-46 (executados), sendo o valor da causa de R\$ 171.313,63, procede-se a esta averbação para consignar a **existência de execução, nos termos do artigo 828 do CPC**. Limeira, 27 de março de 2.023. O escrevente, Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-

Selo digital: 112672331000000049183323E.-

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br