

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

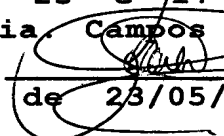
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo**=IMÓVEL=**

UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 03 (três) dormitórios, 02 (dois) banheiros, 01 (um) WC, 01 (um) quarto de passar, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala de estar e jantar, com a área construída de 122,75m², localizada na Avenida dos Príncipes, e o respectivo terreno designado pelo LOTE Nº 229A, do loteamento denominado "ALTO DE CAPIVARI", resultante da unificação dos lotes 226, 227, 228 e 229, do referido loteamento, com a área total de 4.595,00m² (quatro mil, quinhentos e noventa e cinco metros quadrados) e com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para a citada Avenida dos Príncipes, onde mede 73,90m (setenta e três metros e noventa centímetros) e para a Avenida Alto de Capivari, onde mede 47,80m (quarenta e sete metros e oitenta centímetros); de um lado, confronta com uma Viela (nº 30) onde mede 40,50m (quarenta metros e cinquenta centímetros); do outro lado confronta com uma antiga servidão de passagem (viela 34), onde mede 36,50m (trinta e seis metros e cinquenta centímetros); e nos fundos confronta com os lotes números 230, 231 e 232, do mesmo loteamento, onde mede 113,40m (cento e treze metros e quarenta centímetros).

INSCRIÇÃO CADASTRAL PMECJ Nº 02.132.012.

PROPRIETÁRIO: JEAN PIERRE ROSSI, brasileiro, empresário, portador do RG nº 3.479.551-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 854.927.018-00, casado pelo regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 424 - Livro 3 (Registro Auxiliar) do Registro de Imóveis de Barueri-SP, com **HELAINE APARECIDA DA SILVA ROSSI**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 8.280.079-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.406.478-50, residentes e domiciliados na Alameda Inglaterra, 93, Alphaville Residencial 01, Barueri/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 21 em 03/04/2002 na matrícula nº 884, e Registro nº 15 em 03/04/2002 nas matrículas nºs 2.802, 6.555 e 2.218, e, a unificação averbada nesta data, sob nºs 23 e 17 nas respectivas matrículas, todas desta Serventia. Campos do Jordão, 31 de maio de 2007. O Escrevente:  (Elso Crealezi Junior). Protocolo nº 50.615 de 23/05/2007. O Oficial Designado:


Renato Sérgio Barbosa Freitas

AV-1/27.762: Protocolo nº 50.615 de 23/05/2007.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA. Nos termos do Habite-e adiante mencionado e à vista da cópia do Decreto nº 802/78, de 19 de setembro de 1978, expedido pela Municipalidade, arquivado nesta Serventia em classificador próprio, procedo a presente averbação para constar que a avenida para qual o imóvel objeto da matrícula faz frente, "Avenida dos

Continua na Ficha nº 01V

Principes", passou a denominar-se "Avenida Adalberto Bueno Netto" Campos do Jordão, 31 de maio de 2007. O Escrevente: [Assinatura] (Elsó Crealezi Junior). O Oficial Designado:

[Assinatura]
Renato Sérgio Barbosa Freitas

AV-2/27.762: Protocolo nº 50.615 de 23/05/2007.

EDIFICAÇÃO. Conforme requerimento de 15 de maio de 2007, instruído por: a) Projeto e Memorial descritivo aprovados pela Municipalidade em 12/07/2006; b) Habite-se expedido pela Municipalidade em 30/01/2007; e c) CND do INSS nº 007132007-21037010 - CEI 38.580.01182/60, expedida em 21/05/2007, procedo a presente averbação para constar que casa residencial constante da matrícula, no início descrita, foi ampliada, e no terreno foi construído mais, um abrigo, 02 (duas) Casas de Caseiro e uma Garagem, que receberam o nº 261 da Avenida Adalberto Bueno Netto, com a área total construída de 710,93m² (setecentos e dez metros quadrados e noventa e três centímetros quadrados), tendo sido atribuído às obras o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) Campos do Jordão, 31 de maio de 2007. O Escrevente: [Assinatura] (Elsó Crealezi Junior). O Oficial Designado:

[Assinatura]
Renato Sérgio Barbosa Freitas

R-3/27.762: Protocolo nº 50.900 de 27/06/2007.

VENDA E COMPRA. Pela escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca, datada de 25 de junho de 2007, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Campos do Jordão-SP., (livro nº 271, fls. 187/195), o proprietário JEAN PIERRE ROSSI casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial datada de 04/05/1981, fls. 63, livro nº 1603, do 4º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., registrada sob nº 424, no livro nº 3 - Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Barueri-SP., com HELAINE APARECIDA DA SILVA ROSSI, já qualificados, vendeu a CARLA ANGERAME YELA GONZALEZ, arquiteta, portadora do RG nº 27.974.564-3-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob o nº 281.100.628-14, e seu marido RODRIGO SIMONINI GONZALEZ empresário, portador do RG nº 24.317.274-6-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob o nº 127.052.958-79, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Eugenio de Lima, 1600, Apto. 31, Jardim Paulista, São Paulo-SP, o IMÓVEL

Continua na Ficha nº 02F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

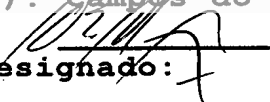
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São PauloOperador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
MATRÍCULA Nº

27.762

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.Ficha
-02F-

MATRICULADO, pelo valor de R\$ 1.210.000,00 (um milhão, duzentos e dez mil reais). Campos do Jordão, 06 de julho de 2007. O Escrevente:  (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial Designado: 

Renato Sérgio Barbosa Freitas

R-4/27.762: Protocolo nº 50.900 de 27/06/2007.

HIPOTECA. Pela mesma escritura de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **CARLA ANGERAME YELA GONZALEZ** e seu marido **RODRIGO SIMONINI GONZALEZ**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, atrás qualificados, **deram o IMÓVEL MATRICULADO, em primeira e especial hipoteca, a JEAN PIERRE ROSSI**, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **HELAINÉ APARECIDA DA SILVA ROSSI**, para garantir a dívida no valor de R\$ 1.110.000,00 (hum milhão, cento e dez mil reais), pagáveis em doze (12) parcelas da seguinte forma: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), em 20 de julho de 2007; R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), em 20 de agosto de 2007; R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), em 20 de setembro de 2007; R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), em 20 de outubro de 2007; R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), em 20 de novembro de 2007; R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), em 20 de dezembro de 2007; R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), em 20 de janeiro de 2008; R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em 20 de fevereiro de 2008; R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em 20 de março de 2008; R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), em 20 de abril de 2008; R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em 20 de maio de 2008; e, R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em 20 de junho de 2008; sendo todas as parcelas representadas por notas promissórias, em caráter "pró-solvendo", sem juros ou correção, de emissão dos devedores, nominais ao credor. Se os devedores não efetuarem o pagamento das parcelas resultantes da dívida, prontamente na data do seu respectivo vencimento, sobre as mesmas incidirá multa a título de pena pecuniária à razão de 2% (dois por cento) sobre a parcela em atraso, mais juros moratórios à razão de 0,333% (trezentos e trinta e três milésimos por cento) ao dia de atraso, sem prejuízo das demais cominações legais aplicáveis. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.210.000,00 (hum milhão, duzentos e dez mil reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos na referida escritura. Campos do Jordão, 06 de julho de 2007. O Escrevente:  (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial Designado: 

Renato Sérgio Barbosa Freitas

R-5/27.762: Protocolo nº 72.817 de 14/01/2014.

Continua na Ficha nº02V

ARROLAMENTO DE BENS. Pelo Ofício Gab Dicat 20/2014, da Receita Federal do Brasil, São Paulo-SP, datado de 08/01/2014 extraído dos autos do processo nº 19515.721485/2013-20, faço constar, nos termos do artigo 64 da Lei Federal nº 9.532, de 10/12/1997, que o imóvel matriculado **integra o termo de arrolamento de bens e direitos do sujeito passivo RODRIGO SIMONINI GONZALEZ**, já qualificado. Campos do Jordão, 21 de janeiro de 2014. O Escrevente: (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Fábio Ribeiro dos Santos

AV-6/27.762: Protocolo nº 77.971 de 16/12/2015.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Nos termos do requerimento de 10/12/2015, e à vista da certidão expedida em 03/09/2015 pela 1ª Vara Cível do Foro de Tatuí-SP, procedo à presente averbação com base no art. 615-A do Código de Processo Civil para constar a distribuição em 12/04/2013, da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 4000260-29.2013.8.26.0624, à 1ª Vara Cível do Foro de Tatuí-SP, ajuizada por **VALECRED SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A**, inscrita no CNPJ nº 04.711.048/0001-69, em face de **AGROINDUSTRIA LA RIOJA IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 09.525.294/0001-40; **ROSA IGNEZ SIMONINI GONZALEZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 127.052.938-25; **SALVADOR ISSA GONZALEZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 197.557.918-68, e dos proprietários **CARLA ANGERAME YELA GONZALEZ** e **RODRIGO SIMONINI GONZALEZ**, já qualificados, cujo valor da causa é de R\$ 1.208.999,81 (um milhão, duzentos e oito mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e um centavos). Campos do Jordão, 04 de janeiro de 2016. O Escrevente: (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Fábio Ribeiro dos Santos

AV-7/27.762: Protocolo nº 78.118 de 13/01/2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Por força do termo de quitação de compra e venda de imóvel residencial com pacto adjeto de hipoteca de 10/12/2015 e por autorização expressa do credor **JEAN PIERRE ROSSI**, já qualificado, procedo à presente averbação para constar **o cancelamento da hipoteca lançada sob o nº 4 na presente matrícula**. Campos do Jordão, 04 de fevereiro de 2016. O Escrevente: (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Fábio Ribeiro dos Santos

Continua na Ficha nº 03F

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

27.762

MATRÍCULA Nº

Livro Nº 2 - Imóvel

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São PauloOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

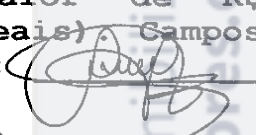
12058-4

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

27.762

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.Ficha
-03F-**R-8/27.762:** Protocolo nº 78.398 de 01/03/2016.

VENDA E COMPRA. Pela escritura de venda e compra de 24/02/2016, do 7º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (liv. 6.201, fls. 079), os proprietários **CARLA ANGERAME YELA GONZALEZ** e seu marido **RODRIGO SIMONINI GONZALEZ**, já qualificados, **venderam o IMÓVEL MATRICULADO** a **GIUSEPPINA MARIA YELA**, italiana, viúva, aposentada, portadora do RNE nº W668013-O-CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.682.198-86, residente e domiciliada na Rua Nursia, 180, Jardim São Bento, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 1.210.000,00 (um milhão, duzentos e dez mil reais). Campos do Jordão, 07 de março de 2016. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos**R-9/27.762:** Protocolo nº 89.822 de 29/06/2020.

VENDA E COMPRA. Pela escritura de venda e compra com cláusula resolutiva de 24/06/2020 (liv. 2950, fls. 133/136), bem como pela escritura de aditamento, retificação e ratificação de 25/06/2020 (liv. 2950, fls. 329/330), ambas do 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, a proprietária **GIUSEPPINA MARIA YELA**, já qualificada, **vendeu o IMÓVEL MATRICULADO** a **IMPERIAL COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA DE BEBIDAS EIRELI**, com sede na Rua Belisário de Souza, 77, A, Catumbi, São Paulo-SP, CNPJ nº 30.341.636/0001-68, pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), do qual R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) foram anteriormente pagos, e o saldo de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para pagamento por meio de 2 parcelas no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) cada, com vencimento para 24/07/2020 e 24/08/2020 respectivamente, ficando o negócio sujeito à **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** do não-pagamento do preço, nos termos do art. 474 do Código Civil e de acordo com as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Campos do Jordão, 05 de agosto de 2020. A Escrevente (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000004329520X

AV-10/27.762: Protocolo nº 98.183 de 11/10/2022.

INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO. À vista do termo de penhora adiante mencionado, bem como por decisão proferida em 15/03/2021, pela MMA. Juíza de Direito Dra. Priscilla Bittar Neves Netto, nos autos do processo nº 1104211-42.2015.8.26.0100 - execução de título extrajudicial - espécies de títulos de crédito, em trâmite perante a 36ª

Continua na Ficha nº 03V

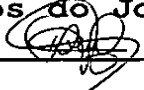
12058-4

Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, movida por CCB BRASIL - CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, Itaim Bibi, São Paulo-SP, CNPJ nº 07.450.604/0001-89, em face do antigo proprietário RODRIGO SIMONINI GONZALEZ, já qualificado; e de LA RIOJA AGRONEGOCIOS SOCIEDADE LTDA, CNPJ nº 07.869.302/0001-40, procedo à presente averbação para constar que a alienação objeto do R-8 foi considerada ineficaz em relação ao processo supra mencionado. Campos do Jordão, 23 de novembro de 2022. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000097292223

AV-11/27.762: Protocolo nº 98.183 de 11/10/2022.

PENHORA. À vista do termo de penhora de 16/03/2021, apresentado na forma do art. 845, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil, lavrado nos autos do processo nº 1104211-42.2015.8.26.0100, movido por CCB BRASIL - CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, Itaim Bibi, São Paulo-SP, CNPJ nº 07.450.604/0001-89, em face de RODRIGO SIMONINI GONZALEZ, já qualificado; e de LA RIOJA AGRONEGOCIOS SOCIEDADE LTDA, CNPJ nº 07.869.302/0001-40, em trâmite perante a 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantir a execução do valor de R\$ 22.628.708,04 (vinte e dois milhões, seiscentos e vinte e oito mil, setecentos e oito reais e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário IMPERIAL COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA DE BEBIDAS EIRELI, já qualificada. Campos do Jordão, 23 de novembro de 2022. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843J10000000097289229

Visualização disponibilizada por
www.sp.sorpeoficial.de.registro.de.imoveis
Registo Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo