

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO  
(DELEGADO)

MATRÍCULA

33.254

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 -

12 de abril de 2006

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO constituído pelo **LOTE Nº 02 (DOIS)** da **QUADRA "J1"**, do loteamento denominado **"CANADÁ VILLAGE"**, situado neste distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, assim descrito: Com área de **1.184,56m<sup>2</sup>** (**hum mil, cento e oitenta e quatro metros e cinquenta e seis decímetros quadrados**), com frente para a Avenida Montreal, onde mede 19,16 metros. Do lado direito de quem da referida Avenida olha o lote mede 52,44 metros e confronta com o lote nº 01. Do lado esquerdo mede 52,03 metros e confronta com o lote 3. Nos fundos mede 25,67m. em reta e 1,78 metros em curva, confrontando com Sistema de Recreio. Todos os confinantes da mesma Quadra "J1". Participando de forma conjunta, indivisível e inseparável com a fração ideal de 0,59%, equivalente à quota parte ideal de 890,84 m<sup>2</sup> de área comum, nas 04 (quatro) áreas comuns de proprietários de lotes (A.C.P.L.), as quais encerram uma área total de 147.845,49 metros quadrados, perfazendo uma área total de 2.075,40 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **04.28.30.02**.

**PROPRIETÁRIOS:** **CLÓVIS NAGIB TAIAR**, brasileiro, empresário, R.G. nº 3.755.403-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob o nº 000.639.108/70 e sua mulher **LUPERCIA ANTONIA MASSA TAIAR**, brasileira, do lar, R.G. nº 5.524.765-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob o nº 103.201.688/40, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua Julio de Castilhos, nº 1.184, Bairro de Belém, São Paulo, Capital. - **TÍTULO AQUISITIVO:** R.02/Matrícula 9.084, de 09 de abril de 1999 e o loteamento registrado sob nº 01 na mesma matrícula, em 22.10.1930 e modificação averbada sob nº 06, em 14.12.2000. Dou fé. **Mairiporã, SP, 11 de abril de 2006.** O 1º Substituto:

(WALDIR CORRÊA). O Oficial: (ARMANDO CARNEIRO FILHO).

**R. 01/M. 33.254, Mairiporã, 11 de abril de 2006.**

Nos termos da escritura lavrada no dia 19 de dezembro de 2005, Livro nº 645, fls. 002, no Segundo Tabelião de Notas da cidade e comarca de Osasco, deste Estado, os proprietários acima referidos e qualificados, **TRANSMETIAM, a título de Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para a **ADIPLAN INCORPORADORA LTDA.**, com sede na Alameda Santos, nº 880, 9º andar, conj. 92, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 55.400.089/0001-75, com contrato social registrado sob nº 77.024/86 na JUCESP e alteração contratual registrada sob nº 155.422/94-7, na mesma JUCESP, pelo preço de **R\$7.000,00 (sete mil reais)**, em cumprimento ao contrato particular de promessa de venda e compra firmado no dia 16 de julho de 1999, não registrado, com as condições da escritura, ficando a ora adquirente obrigada a fazer constar, na íntegra, em todos os os contratos e escrituras das transações futuras, as restrições urbanísticas, normas e exigências quanto às normas de uso e ocupação do lote, conservação do loteamento e exigências técnicas da Secretaria de Estado do Meio Ambiente, todas elencadas na escritura que ora é registrada. Valor Venal: R\$18.396,21. Dou fé. O 1º Substituto:

(WALDIR CORRÊA). O Oficial: (ARMANDO CARNEIRO FILHO).

MATRÍCULA

33.254

FOLHA

1

VERSO

# **TRANSMISSÃO DO IMÓVEL POR DAÇÃO EM PAGAMENTO:**

R.02/Matr. nº 33.254. Mairiporã, 09 de dezembro de 2.010. Por Escritura Pública lavrada em data de **12 de novembro deste ano**, Livro nº **946**, Fls. **009** das Notas do **2º SERVIÇO NOTARIAL da cidade de Osasco, deste Estado**, apresentada em forma de certidão, a proprietária acima referida e qualificada, devidamente representada **TRANSMITIU**, definitivamente, à título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel todo objeto desta matrícula para: **CONTOUR GLOBAL DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LIMITADA** com sede na Alameda Santos, nº 771-4º andar, conjuntos 41 e 42-Edifício "The Diamond Tower" Bairro Cerqueira Cesar, na Capital de São Paulo, inscrita no **CNPJ/MF** sob nº **07.802.794/001-56**, devidamente representada, **pelo preço de R\$: 79.640,23 (setenta e nove mil, seiscentos e quarenta reais e vinte e três centavos)**, ficando a ora adquirente obrigada a fazer constar, na íntegra em todos os contratos e escrituras das transmissões futuras, as restrições urbanísticas, normas e exigências quanto ao uso e ocupação do lote, conservação do loteamento e exigências técnicas da Secretaria de Estado do Meio Ambiente, todas elencadas na escritura que ora é registrada, COM AS DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO. Foi emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária, por parte da Serventia de Notas. A Outorgante Vendedora, declarou que explora com exclusividade atividade de venda de imóvel estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no seu ativo circulante, não estado e nunca esteve em seu ativo permanente, razão pela qual esta dispensada da apresentação das certidões negativas de débito junto ao I.N.S.S. e da Secretaria da Receita Federal com fundamento no artigo 257, § 8º, inciso IV do Decreto Federal número 3.048 de 06 de maio de 1.999. **Valor Venal: R\$: 41.840,06**. Dou fé. O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).=====

## **Protocolo Eletrônico/Prenotação nº83.725 de 10/06/2019.**

**Av.03/Matr. nº33.254. Mairiporã, SP, 28 de junho de 2019.**

Pela Escritura Pública lavrada no dia 16 de agosto de 2018, Livro nº5.494, páginas 133/146, no 11º TABELIÃO DE NOTAS de São Paulo, SP, procedo a presente para constar que a proprietária **CONTOUR GLOBAL DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, teve a sua razão social alterada para **CONTOUR GLOBAL DO BRASIL PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº07.802.794/0001-56, conforme faz prova os documentos arquivados junto à **Av.03 da Matrícula nº34.963** deste Cartório. Dou fé. O Escrevente: (Bel. ANDRÉ CAMARGO DARIO). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.....

## **Protocolo Eletrônico/Prenotação nº83.725 de 10/06/2019.**

**R.04/Matr. nº33.254. Mairiporã, SP, 28 de junho de 2019.**

Nos termos da mesma Escritura Pública, que deu origem à **Av.03**, a proprietária **CONTOUR GLOBAL DO BRASIL PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, atualmente com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº758, conjunto 31, Parte A, no Itaim Bibi, em São Paulo, SP, **TRANSMITIU**, a título de **VENDA E COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula, para **CHARLES TANGANELLI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº30.611.333-SSP/SP,

Continua na Ficha Nº 2

# SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO  
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA

33.254

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 -

28 de junho de 2019

REGISTRO GERAL

inscrito no CPF/MF sob nº277.161.498-73, residente e domiciliado na Rua Yara Pereira Arnoni nº 140, Rio Acima, no município de Mairiporã/SP, **pelo preço de R\$13.000,00 (treze mil reais)**, com as condições expressas na escritura e relativas às "NORMAS E RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS DO LOTEAMENTO", que deverão ser respeitadas e cumpridas pelo ora adquirente. **Valor Venal: R\$71.331,49.** Dou fé. O Escrevente:  (Bel. ANDRÉ CAMARGO DARIO). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.....

## EX OFFICIO

**Av.05/Matr. nº33.254. Mairiporã, SP, 05 de julho de 2019.**

Com base no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6015/73, com nova redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, faz-se a presente para constar que o número da cédula de identidade RG. de **CHARLES TANGANELLI**, supracitado, é 30.511.333-SSP/SP, e não como o que consta em registro retro. Dou Fé. O Escrevente:  (Bel. ANDRÉ CAMARGO DARIO) O 1º Substituto:  (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

**Protocolo/Prenotação nº92.708 de 26 de Julho de 2021.**

**Av.06/Matr. nº33.254. Mairiporã, SP, 06 de Agosto de 2021.**

Em atenção ao requerimento firmado em Mairiporã, SP, aos 22 de julho de 2021, pelo proprietário **CHARLES TANGANELLI**, já qualificado, sendo representado por sua procuradora MARIA APARECIDA DE ALMEIDA KVINT, brasileira, consultora, casada, portadora da Cédula de Identidade sob nº 11.797.878-42-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 073.708.138-43, residente e domiciliada a Praça Alvaro Galvão de França, nº20, centro, Mairiporã-SP, procedo a presente para constar que o, consoante "Declaração Para Vinculação nº15/0044/2021", expedida em Guarulhos, SP, aos 13 de Julho de 2021, por meio da Secretaria do Meio Ambiente - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, Agência Ambiental de Guarulhos, SP, expressamente fica aqui consignado o seguinte: "Fica vinculado o imóvel objeto desta Matrícula, de propriedade de CHARLES TANGANELLI, com área total de terreno de 1.184,56 m², mais 890,84 m² de Área Comum de Proprietários de Lotes (A.C.P.L), perfazendo uma área total de 2.075,40 m², localizado na Avenida Montreal, Lote 02 da Quadra J1 do Loteamento Canadá Village município de MAIRIPORÃ, à edificação com área construída de 253,40 m² e área permeável de 1.956,94 m², constante do Processo nº089134/2020-69." "Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela CETESB." "De acordo com os parágrafos 1º e 2º do Artigo 1º da Lei Estadual nº 15.790/2015, e com o parágrafo 1º do Artigo 1º do Decreto Estadual nº 62.062/2016, este imóvel está localizado na Subárea de Baixa Densidade II - SBD II, cujos parâmetros urbanísticos são: coeficiente de aproveitamento máximo de 0,2 (dois décimos); taxa de permeabilidade mínima de 0,9 (nove décimos); e lote mínimo de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados)." "O imóvel de 2.075,40m² é considerado regular devido a sua preexistência à Lei Estadual nº 1.172/1976". Dou

Continua no Verso

MATRÍCULA  
**33.254**FOLHA  
**2**fé. O 3º Substituto: *[assinatura]* (Bel. HENRIQUE BARBOSA DA SILVA)./.....**EX-OFFICIO****Av.07/Matr. nº33.254. Mairiporã, SP, 26 de junho de 2025.**

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 2º do Provimento nº143 de 25 de abril de 2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a presente matrícula foi **Renumerada** com o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, sob nº **119826.2.0033254-17**. Dou fé. A Escrevente: *[assinatura]* (Belª VITÓRIA ANDRESSA DE ALMEIDA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

**Protocolo/Prenotação nº112.356 de 26 de maio de 2025.****R.08/Matr. nº119826.2.0033254-17. Mairiporã, SP, 26 de junho de 2025.**

Em atenção a CERTIDÃO DE PENHORA extraída através do site Penhora ON-LINE, protocolado no mencionado site sob o nº **PH000570098**, feito este em razão do processo de Execução Civil nº **00020349820238260338**, em curso na Vara 2 Ofício Judicial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo- TJSP em que figura como **exequente: Associação Canada Village**, inscrita no CNPJ nº 09.201.467/000-74 e como **executados: CHARLES TANGANELLI**, já qualificado, procedo o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário e executado **CHARLES TANGANELLI**. **Valor da Causa: R\$113.755,63**. Dou fé. A Escrevente: *[assinatura]* (Belª VITÓRIA ANDRESSA DE ALMEIDA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

PARA VALER  
NÃO VALER