

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº DOIS - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.763

FICHA
01

DATA
11/março/2009

AUTENTICAÇÃO

IMÓVEL: CASA N.º DEZ (10) - tipo 4, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAT JU QUEHY-Y-ASSU, localizado na Rua Iracema, n.º 210, no Bairro de Jukey, distrito de Maresias, neste município, com a área privativa de 274,48m² (sendo 159,16m² no pavimento térreo e 115,32m² no pavimento superior), a área comum de 6,72m², encerrando, portanto, a área total construída de 281,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 6,76324% no terreno (que tem 22.553,80m²) onde se assenta o referido condomínio e nas demais coisas de uso comum.

Possui dois pavimentos, sendo que o pavimento térreo é composto de: varanda (com acesso por meio de escada externa), área coberta (acessada por intermédio de escada externa) com churrasqueira, sala de estar com lareira, sala de jantar, suíte completa (designada como suíte 4), depósito, área de serviço, lavabo, cozinha e hall de escadarias que dá acesso ao pavimento superior, que é composto de três suítes completas (designadas como suítes 01, 02 e 03), varanda, hall de circulação e mezanino.

Tem direito a uma vaga no estacionamento coletivo descoberto - situado entre as casas números 13 (matrícula n.º 40.766) e 14 (matrícula n.º 40.767), de um lado, e a área verde noticiada na averbação n.º 01, desta matrícula, dos outros lados -, para um veículo de passeio, de pequeno ou médio porte.

Sua construção ocupa 159,16m² (cento e cinquenta e nove metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados) do terreno do condomínio.

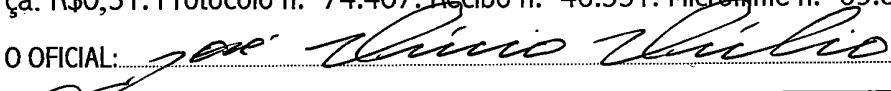
Confronta: na frente, com a área de terreno comum do condomínio, que a separa da via de circulação interna; no lado direito de quem da frente a olha, com a faixa de terreno comum do condomínio, que a separa da aludida via de circulação; no lado esquerdo, com a área de terreno comum do condomínio, que a separa da mesma via de circulação; e, no fundo, com a área de terreno comum do condomínio, que a separa da casa n.º 09 (matrícula n.º 40.762) e da área verde noticiada na averbação n.º 01, desta matrícula.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 3133.111.4104.0001.0000 (para todo condomínio).

PROPRIETÁRIA: LUISA HELENA ENNSER, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n.º 20.479.529-SSP-SP, CPF (MF) n.º 114.354.208-88, domiciliada na Rua Irauna, n.º 1.094, em São Paulo, Capital.

ORIGEM: Registro n.º 14 (da atribuição), lavrado hoje, na matrícula n.º 40.385, aberta no dia 23 de junho de 2008. As instituição e especificação do condomínio foram registradas hoje, sob o n.º 04, na referida matrícula n.º 40.385. Já a convenção foi registrada hoje, sob n.º 831, no livro n.º 3-Registro Auxiliar.

Ao Oficial: R\$5,93. Ao Estado: R\$1,68. Ao IpeSP: R\$1,25. Ao RCivil: R\$0,31. Ao Tribunal de Justiça: R\$0,31. Protocolo n.º 74.407. Recibo n.º 46.331. Microfilme n.º 69.001.

O OFICIAL:  (Bel. JOSÉ LÚCIO LÚLIO)

Av. 1/40.763

TRANSPORTE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE

===== continua no verso =====

MATRÍCULA

40.763

FICHA

01-verso

DATA

11/março/2009

Conforme consta na averbação n.º um (1), lançada no dia 23 de junho de 2008, na matrícula n.º 40.385, uma parte do terreno onde se assenta o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAT JUQUEHY-Y-ASSU** é **ÁREA VERDE**, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente, cuja **ÁREA VERDE** assim se descreve: *inicia-se no ponto 0*, localizado na lateral direita do alinhamento da Rua Iracema, na divisa com a propriedade do espólio de Olavo Freire de Souza; do **ponto 0** segue com azimute de $19^{\circ} 18' 47''$, pelo alinhamento da citada Rua Iracema, numa extensão de **4,67m** (quatro metros e sessenta e sete centímetros), até alcançar o **ponto 1**, situado na divisa com a área 4, de propriedade do espólio de Dagoberto Salles Filho; do **ponto 1** deflete à direita e segue com azimute de $44^{\circ} 00'$, numa distância de **66,60m** (sessenta e seis metros e sessenta centímetros), até atingir o **ponto 2**; daí vira à esquerda e segue com azimute de $314^{\circ} 30'$, numa extensão de **38,00m** (trinta e oito metros), até encontrar o **ponto 3**, situado no alinhamento da aludida Rua Iracema, confrontando do ponto 1 ao ponto 3, com a mencionada área 4, de propriedade do espólio de Dagoberto Salles Filho; do **ponto 3** converge à direita e segue em curva pelo alinhamento da noticiada Rua Iracema, numa distância de **23,90m** (vinte e três metros e noventa centímetros), até alcançar o **ponto "A"**; daí deflete à direita e segue com azimute de $76^{\circ} 45'$, numa extensão de **13,00m** (treze metros), até atingir o **ponto "B"**; daí vira à direita e segue com azimute de $134^{\circ} 30'$, numa distância de **14,00m** (quatorze metros), até encontrar o **ponto "C"**; daí converge à direita e segue com azimute de $224^{\circ} 30'$, numa extensão de **4,00m** (quatro metros), até alcançar o **ponto "D"**; daí deflete à esquerda e segue com azimute de $134^{\circ} 30'$, numa distância de **40,00m** (quarenta metros), até atingir o **ponto "E"**; daí vira à esquerda e segue com azimute de $44^{\circ} 00'$, numa extensão de **35,00m** (trinta e cinco metros), até encontrar o **ponto "F"**; daí converge à esquerda e segue com azimute $31^{\circ} 50'$, numa distância de **45,00m** (quarenta e cinco metros), até alcançar o **ponto "G"**; daí deflete à esquerda e segue com azimute de $241^{\circ} 30'$, numa extensão de **15,00m** (quinze metros), até atingir o **ponto "H"**; daí vira à direita e segue com azimute de $331^{\circ} 30'$, numa distância de **5,00m** (cinco metros), até encontrar o **ponto "I"**; daí converge à direita e segue com azimute de $60^{\circ} 00'$, numa extensão de **20,00m** (vinte metros), até alcançar o **ponto "J"**; daí deflete à direita e segue com azimute de $145^{\circ} 45'$, numa distância de **20,00m** (vinte metros), até atingir o **ponto "K"**; daí vira à esquerda e segue com azimute de $115^{\circ} 25'$, numa extensão de **17,00m** (dezessete metros), até encontrar o ponto **"L"**; daí converge à esquerda e segue com azimute de $44^{\circ} 00'$, numa distância de **17,00m** (dezessete metros), até alcançar o **ponto "M"**; daí deflete à direita e segue com azimute de $163^{\circ} 00'$, numa extensão de **10,00m** (dez metros), até atingir o **ponto "N"**; daí vira à esquerda e segue com azimute de $69^{\circ} 40'$, numa distância de **8,00m** (oito metros), até encontrar o **ponto "O"**; daí converge à esquerda e segue com azimute de $44^{\circ} 00'$, numa extensão de **35,00m** (trinta e cinco metros), até alcançar o **ponto "P"**; daí deflete à esquerda e segue com azimute de $329^{\circ} 00'$,

===== continua na ficha 02 =====

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº DOIS - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.763

FICHA
02

DATA
11/março/2009

AUTENTICAÇÃO

(azimute de 329° 00',) numa distância de **27,00m** (vinte e sete metros), até atingir o **ponto "Q"**; daí vira à esquerda e segue com azimute de 227° 30', numa extensão de **15,00m** (quinze metros), até encontrar o **ponto "R"**; daí converge à direita e segue com azimute de 317° 30', numa distância de **5,00m** (cinco metros), até alcançar o **ponto "S"**; daí deflete à direita e segue com azimute de 47° 30', numa extensão de **16,00m** (dezesseis metros), até atingir o **ponto "T"**; daí vira à esquerda e segue com azimute de 329° 00', numa distância de **15,00m** (quinze metros), até encontrar o **ponto "U"**; daí converge à esquerda e segue com azimute de 227° 30', numa extensão de **18,00m** (dezoito metros), até alcançar o **ponto "V"**; daí deflete à direita e segue com azimute de 278° 30', numa distância de **18,00m** (dezoito metros), até atingir o **ponto "X"**; daí vira à esquerda e segue com azimute de 215° 20', numa extensão de **41,00m** (quarenta e um metros), até encontrar o **ponto "Y"**; daí converge à direita e segue com azimute de 249° 30', numa distância de **51,50m** (cinquenta e um metros e cinquenta centímetros), até alcançar o **ponto "Z"**, localizado junto ao alinhamento da dita Rua Iracema, divisando do ponto "A" ao ponto "Z", com a área remanescente, não atingida pela preservação; do ponto "Z" deflete à direita e segue em curva pelo alinhamento da referida Rua Iracema, numa extensão de **30,00m** (trinta metros), até atingir o **ponto 4**, situado na divisa com terrenos do loteamento Juquey Mirim; do **ponto 4** vira à direita e segue com azimute de 44° 00', numa distância de **138,00m** (cento e trinta e oito metros), dividindo com terrenos do loteamento Juquey Mirim, até encontrar o **ponto 5**, localizado no alinhamento da citada Rua Iracema; do **ponto 5** converge à direita e segue em curva pelo alinhamento da referida Rua Iracema, numa extensão de **29,00m** (vinte e nove metros), até alcançar o **ponto 5-A**; daí deflete à direita e segue com azimute de 172° 30', numa distância de **28,00m** (vinte e oito metros), até atingir o **ponto 5-B**; daí vira à direita e segue com azimute de 276° 00', numa extensão de **6,50m** (seis metros e cinquenta centímetros), até encontrar o **ponto 5-C**; daí converge à esquerda e segue com azimute de 186° 00', numa distância de **35,00m** (trinta e cinco metros), até alcançar o **ponto 5-D**; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 96° 00', numa extensão de **18,00m** (dezoito metros), até atingir o **ponto 5-E**; daí vira à esquerda e segue com azimute de 6° 00', numa distância de **35,00m** (trinta e cinco metros), até encontrar o **ponto 5-F**; daí converge à esquerda e segue com azimute de 276° 00', numa extensão de **6,00m** (seis metros), até alcançar o **ponto 5-G**; daí deflete à direita e segue com azimute de 352° 30', numa distância de **28,50m** (vinte e oito metros e cinquenta centímetros), até atingir o **ponto 5-H**, situado no alinhamento da mencionada Rua Iracema, confinando do ponto 5-A ao ponto 5-H, com a área remanescente, não atingida pela preservação; do **ponto 5-H** vira à direita e segue em curva pelo alinhamento da aludida Rua Iracema, numa extensão de **22,00m** (vinte e dois metros), até encontrar o **ponto 5-I**; daí converge à direita e segue com azimute de 172° 30', numa distância de **9,00m** (nove metros), até alcançar o **ponto 5-J**; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 82° 30', numa extensão de **6,00m** (seis metros), até atingir o **ponto 5-**

===== continua no verso =====

MATRÍCULA

40.763

FICHA

02-verso

DATA

11/março/2009

K; daí vira à esquerda e segue com azimute de $352^{\circ} 30'$, numa distância de **4,00m** (quatro metros), até encontrar o **ponto 5-L**; daí converge à esquerda e segue com azimute de $262^{\circ} 30'$, numa extensão de **5,00m** (cinco metros), até alcançar o **ponto 5-M**; daí deflete à direita e segue com azimute de $352^{\circ} 30'$, numa distância de **5,00m** (cinco metros), até atingir o **ponto 5-N**, localizado no alinhamento da cita da Rua Iracema, dividindo do ponto 5-I ao ponto 5-N, com a área remanescente (unidade de apoio para pesquisa ambiental), não atingida pela preservação; do **ponto 5-N** vira à direita e segue em curva pelo alinhamento da dita Rua Iracema, numa extensão de **107,85m** (cento e sete metros e oitenta e cinco centímetros), até encontrar o **ponto 6**, situado na divisa com terrenos do loteamento Juquey Mirim; do **ponto 6** converge à direita e segue com azimute de $44^{\circ} 00'$, numa distância de **19,86m** (dezenove metros e oitenta e seis centímetros), divisando com terrenos do loteamento Juquey Mirim, até alcançar o **ponto 7**, situado na lateral da faixa de Servidão do Oleoduto da Petrobrás, que está na área 7, de propriedade do espólio de Dagoberto Salles Filho; do **ponto 7** deflete à direita e segue com azimute de $135^{\circ} 30'$, numa extensão de **46,00m** (quarenta e seis metros), até atingir o **ponto 7-A**; daí segue com azimute de $141^{\circ} 30'$, numa distância de **55,37m** (cinquenta e cinco metros e trinta e sete centímetros), até encontrar o **ponto 8**, localizado na divisa com a propriedade do espólio de Olavo Freire de Souza, confinando do ponto 7 ao ponto 8, com a faixa de Servidão do Oleoduto da Petrobrás, que está situada na área 7, de propriedade do espólio de Dagoberto Salles Filho; do **ponto 8** vira à direita e segue com azimute de $224^{\circ} 00'$, numa extensão de **332,64m** (trezentos e trinta e dois metros e sessenta e quatro centímetros), dividindo com a aludida propriedade do espólio de Olavo Freire de Souza, até alcançar o **ponto 0**, início desta descrição, encerrando a área de **17.093,80m²** (dezessete mil, noventa e três metros quadrados e oitenta decímetros quadrados). Ato isento de emolumentos. Protocolo n.º 74.407. Recibo n.º 46.331. Microfilme n.º 69.001.

São Sebastião, onze (11) de março de dois mil e nove (2009).

O OFICIAL:

[Assinatura] (Bel. JOSÉ LÚCIO LÚLIO)

AV. 2 - Em 07 de julho de 2020

Ref. prenotação n. 116.552, de 22 de junho de 2020

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 19 de junho de 2020, pela 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, (recebida digitalmente pelo protocolo ARISP PH000324330), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 0025007-92.2017, da ação de execução civil movida por LUIZ MARIO BARRETO CORREA, CPF n. 273.215.250-15, em face da proprietária **LUISA HELENA ENNSER**, qualificada, procedemos à averbação da **penhora** do imóvel, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 488.260,56
.....(continua na ficha 03).....

MATRÍCULA

FICHA

40.763

03

CNM nº 119958.2.0040763-25
São Sebastião, 07 de julho de 2020.

(quatrocentos e oitenta e oito mil, duzentos e sessenta reais e cinquenta e seis centavos), tendo sido nomeada depositária do bem a referida executada. (Microfilme n. 116.552). Selo Digital n. 1199583310000407630002207

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
Escrevente

CÍCERO EUGENIO DE LIMA
SUBSTITUTO

AV. 3 - Em 27 de setembro de 2023

Ref. prenotação n. 134.318, de 20 de setembro de 2023

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 20 de setembro de 2023, pelo 1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de São Sebastião - SP (protocolo eletrônico - PH000484544), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 1002147.69.2020.8.26.0587, da ação de execução civil movida pelo CONDOMINIO RESIDENCIAL FLAT JUQUEHY-Y-ASSU, CNPJ. n. 10.606.529/0001-07, em face de LUISA HELENA ENNSER, CPF n. 114.354.208-88, procedemos à averbação da **penhora do imóvel**, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 16.097,83 (dezesesseis mil, noventa e sete reais e oitenta e três centavos), tendo sido nomeada depositária do bem a própria executada. (Microfilme n. 134.318). Selo Digital n. 119958331000040763000323Z

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
Escrevente

CÍCERO EUGENIO DE LIMA
SUBSTITUTO

AV. 4 - Em 04 de outubro de 2023

Ref. prenotação n. 134.418, de 28 de setembro de 2023

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 27 de setembro de 2023, pelo 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP (protocolo eletrônico - PH000485650), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 0034578-77.2023.8.26.0100, da ação de execução civil movida por CELIA VIOTTI FAGUNDES, CPF n. 039.672.688-70, em face de LUISA HELENA ENNSER, CPF n. 114.354.208-88, procedemos à averbação da **penhora do imóvel**, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 50.795,29 (cinquenta mil, setecentos e noventa e cinco reais e vinte e nove centavos), tendo sido nomeada depositária do bem a própria executada. (Microfilme n. 134.418). Selo Digital n. 119958331000040763000423X

ANDRÉ DE ALMEIDA CANÇADO
Substituto

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 5 - Em 06 de novembro de 2023

Ref. prenotação n. 134.554, de 06 de outubro de 2023

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada em 06 de outubro de 2023, às folhas 195/197 do livro n. 3.606, instruída com a Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada em 23 de outubro de 2023,(continua no verso).....

MATRÍCULA

FICHA

40.763

03

VERSO

CNM nº 119958.2.0040763-25

às folhas 191/192 do livro n. 3617, ambas do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – SP (protocolo eletrônico – AC002886308), para constar que o imóvel é atualmente inscrito neste Município sob o n. **3133.111.4104.0001.0010**, conforme certidão de valor venal/2023. (Microfilme n. 134.554). Selo Digital n. 119958331000040763000523V

ANDRÉ DE ALMEIDA CÂNCADO
Substituto

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 6 - Em 06 de novembro de 2023

Ref. prenotação n. 134.554, de 06 de outubro de 2023

HIPOTECA: Conforme Escrituras Públicas identificadas na AV. 5, LUISA HELENA ENNSER, CPF n. 114.354.208-88, qualificada, deu em primeira **HIPOTECA** o imóvel, em favor de ANA PAULA SIBINELLI, RG n. 27.406.421-2, CPF n. 252.254.518-37, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Rodrigo Soares de Oliveira, n. 255, Anhangabaú, Jundiaí – SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 307.000,00 (trezentos e sete mil reais), por meio de 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 6.395,83 (seis mil, trezentos e noventa e cinco reais e oitenta e três centavos), cada parcela, vencendo-se a primeira em 10 de novembro de 2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sem juros e correção monetária, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 134.554). Selo Digital n. 119958321000040763000623V

ANDRÉ DE ALMEIDA CÂNCADO
Substituto

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52