

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA FICHA

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

27.921

01

CNS 14.628-2 - Jaguariúna, 21 de Novembro de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO DE "COBERTURA" nº 101 (cento e um), localizado no 10º (décimo) andar, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAUDONET, em construção, situado na Rua Campinas, s/nº., nesta cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., constituído por: hall de entrada, lavabo, cozinha, área de serviço com WC, sala de estar com sacada, sala de jantar com sacada, escritório, sala de tv; duas suítes com sacadas e banheiros privativos, suíte master com duas sacadas, banheiro privativo e closet, salão de festas com bar e lavabo, piscina, sauna e dois vestiários, possuindo as seguintes áreas: útil de 389,59 m2, comum de 109,6388 m2, total de 499,2288 m2 e uma fração ideal no terreno de 167,51337 ou 7,86880%. **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 01.0040.0193.

PROPRIETÁRIOS: MÁRIO MAUDONET DOS SANTOS, engenheiro agrônomo, portador da CI-RG nº 4.182.757-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 600.397.448-68 e sua esposa SUELI LUPORINI MAUDONET DOS SANTOS, portadora da CI-RG nº 9.429.720-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 016.151.688-26, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.924, no livro 3 Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Pedreira-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, no Bairro Jardim Roseira, à Rua Itapira, nº 207.

REGISTRO ANTERIOR: R.03-11.935, fichas 002/003vº, do livro nº 02, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP, datado de 06/07/1980, trasladado para a AV.02-235 deste livro, datada de 10/02/2010 (trasladação de incorporação imobiliária).

Ref. Protocolo nº 60.632, de 15/10/2024

O Oficial

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.01 - Jaguariúna, 21 de Novembro de 2024.

TRASLADAÇÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA: Procede-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando que conforme o R.02-11.935, fichas 001vº/002 do livro nº 02, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Pedreira-SP., datado de 06/07/1990, trasladado para a AV.01-235 desta serventia, datada de 10/02/2010, pelo instrumento particular de compromisso de venda e compra, datado de 23 de março de 1989, assinado pelas partes e duas testemunhas, com firmas reconhecidas, os proprietários MÁRIO MAUDONET DOS SANTOS e sua mulher SUELI LUPORINI MAUDONET DOS SANTOS, atrás qualificados, **prometeram vender à CONSTRUTORA NOVO-PLANO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, com sede na cidade de Campinas-SP., na Rua Arthur Segurado, nº 488, Jardim Leonor, inscrita no

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

27.921

01

VERSO

CGC/MF sob nº 55.863.518/0001-40, o imóvel matriculado nesta serventia sob nº 235, que se destinará a construção do edifício de apartamentos denominado "Condomínio Edifício Maudonet", pelo valor de NCz\$ 12.780,00 (doze mil, setecentos e oitenta cruzados novos), padrão monetário anterior, que será pago através de área construída do mencionado edifício, correspondente a esse apartamento de "cobertura" designado pelo nº 101 e as 03 (três) vagas para estacionamento de veículos, cobertas, sob nºs. 12, 13 e 14, todos integrantes do "Condomínio Edifício Maudonet" sendo que referidas unidades serão entregues no prazo de 30 (trinta) meses, contados da data da expedição do Alvará de construção, totalmente concluídas, livres e desembaraçadas de ônus, vínculos, dívidas e quaisquer prestações ou encargos de construção, inclusive despesas com a averbação e registros. A promitente compradora firmará contratos de promessa de cessão de direitos com os futuros compradores, nos quais serão sub rogados as obrigações constantes do compromisso objeto deste registro. As partes elegeram o foro da comarca de Pedreira, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do compromisso. Fica uma via do instrumento, arquivada no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., constando todas as cláusulas e condições. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

Selo digital: 146282331EQ000178829JW244.-----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.02 - Jaguariúna, 21 de Novembro de 2024. Ref.Prot. nº 60.632, de 15/10/2024.

TRASLADACÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO:

Procede-se a presente averbação de ofício, para ficar constando que conforme a AV.03-235 deste livro, datada de 21/11/2024, a Rua Campinas, passou a denominar-se **RUA VICENTE MAUDONET DOS SANTOS**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

Selo digital: 146282331UT000175070UY24L.-----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.03 - Jaguariúna, 21 de Novembro de 2024. Ref.Prot.nº 60.632, de 15/10/2024.

TRASLADACÃO DE ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO CONDOMÍNIO:

Procede-se a presente averbação de ofício, para ficar constando que conforme a AV.04-235 deste livro, datada de 21/11/2024, o empreendimento teve sua denominação alterada de "Condomínio Edifício Maudonet", para "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BEIRA RIO**". Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

Selo digital: 146282331AC000175071DU24U.-----

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

27.921

02

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.04 – Jaguariúna, 21 de Novembro de 2024. Ref.Prot.nº60.632, de 15/10/2024.**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E TRANSFORMAÇÃO EM****MATRÍCULA AUTÔNOMA:** Procede-se a presente averbação de ofício, para ficarconstando que tendo sido nesta data averbada a construção do "CONDOMÍNIOEDIFÍCIO BEIRA RIO" e registrada a instituição e especificação do respectivocondomínio, conforme AV.06 e R.07, da matrícula nº 235, esta fichacomplementar passa a constituir a matrícula nº 27.921, referindo-se aoapartamento de "cobertura" nº 101 (cento e um), localizado no décimo (10º)andar, do referido condomínio, situado na Rua Vicente Maudonet dosSantos, nº 19 (dezenove), já concluído, sendo referida unidade autônomaatribuída ao Sr. **MÁRIO MAUDONET DOS SANTOS** e sua mulher **SUELI****LUPORINI MAUDONET DOS SANTOS**, atrás qualificados, conforme R.44-235deste livro. Vale ressaltar que o ato foi praticado independentemente daapresentação de termo de quitação da obra firmado por Sueli Luporini Maudonetdos Santos e pelos herdeiros de Mário Maudonet dos Santos, e tendo sidosuprido o consentimento dos réus (Mário Maudonet dos Santos, Sueli LuporiniMaudonet dos Santos, Renato Fioravante e Silvia Maria Bueno Fioravante) para ainstituição do condomínio e atribuição das unidades do "Condomínio EdifícioBeira Rio", conforme determinação contida na r. sentença atrás mencionada, cujotópico final é o seguinte: "...Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o feito, comfundamento no art. 487, I, do Código de Processo Civil. Faço-o para determinar:(a) que o processo de averbação da construção do prédio edificado na RuaVicente Maudonet dos Santos, 19, bairro Berlim, em Jaguariúna, seja concluídoindependentemente da apresentação de termo de quitação da obra firmado porSueli Luporini Maudonet dos Santos e pelos herdeiros de Mário Maudonet dosSantos; (b) que seja suprido o consentimento de todos os réus para a instituiçãodo condomínio e atribuição das unidades do Condomínio Edifício Beira Rio peladecisão desse Juízo, dispensando-se, por conseguinte, a apresentação defotocópia autenticada de seus documentos pessoais"... "Servirá cópia da presentesentença como mandado/ofício, a ser encaminhado pela parte interessada aoCartório de Registro de Imóveis competente para cumprimento das exigências doregistrador, juntamente com cópia da certidão de trânsito em julgado, observandoa necessidade, ainda, de apresentação da documentação complementarpertinente para a concretização do ato". Nada mais. O referido é verdade e dá fé.Selo digital: 146282331WS000175072HF24U.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

27.921

02

VERSO

AV.05 – Jaguariúna, 21 de Novembro de 2024. Ref. Prot. nº 60.632, de 15/10/2024.

ÓBITO: Nos termos do requerimento expresso no Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio do "Edifício Beira Rio", datado de 27/09/2011, assinado por Terezinha de Jesus Ferreira Sartorão e outros, com as firmas reconhecidas, instruído com Certidão de Óbito extraída da matrícula 146282.01.55.2021.4.00024.292.0006088.40 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede desta comarca, procede-se a presente averbação para ficar constando da **AV.04** retro, que **MÁRIO MAUDONET DOS SANTOS**, atrás qualificado, faleceu nesta cidade, em 07/03/2021. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331FC000175073QF24Y.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.06 – Jaguariúna, 21 de Novembro de 2024. Ref. Prot. nº 60.632, de 15/10/2024.

CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do requerimento expresso no Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio do "Edifício Beira Rio", datado de 27/09/2011, assinado por Terezinha de Jesus Ferreira Sartorão e outros, com as firmas reconhecidas, instruído com Certidão de valor venal datada de 16/02/2024, emitida via internet pela Prefeitura Municipal local, com o código verificador 4E2F49A119AD1EF44953, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel descrito na matrícula retro encontra-se cadastrado na citada Prefeitura sob nº **01.0040.0228-001**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331QN000175074QQ24B.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)