

matrícula

13.744

ficha

1

São Caetano do Sul, 28 de setembro de 1993

"A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA BOX nº26, SIMPLES, localizado - no Sub-solo, do "EDIFÍCIO DOMINGOS RICCI", rua ALEGRE, nº177, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, -- com a área útil de 10,70m², a área comum de 5,82m², a área total construída de 16,52m², a fração ideal de 0,43% no terreno com frente para a área de manobras, confrontando, do lado direito, com a área de estacionamento para motos e com a área de manobras, do lado esquerdo, com o box 25, e nos fundos, com a parede divisória lateral direita do prédio".-----

CADASTRO MUNICIPAL:- Inscrição nº 04-047-024 (área maior).-

PROPRIETÁRIA .- CIMEC- COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, a rua Santa Catarina, nº 244, 1º andar, cjs. -- 1001/1006, CGC/MF. nº 59.323.245/0001-59, JUCESP. 646.742/73 e alterações.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/ 11.377 de 14 de julho de 1988 (CONDOMÍNIO R.4/ 11.377 de 23 de junho de 1992), deste Cartório.

A Oficial Substituta

(Franciaca Carvalho Leal da Rocha)

R.1/13.744, em 28 de setembro de 1993.- PROTOCOLO 36.500.-
VENDA E COMPRA:- Por Escritura Pública de 03 de março de 1993, de notas do 3º Tabelionato desta Comarca, Laerci Pereira, Oficial Maior, Lº 273, fls. 111/113, a proprietária supra identificada, representada por seu sócio, Sérgio Martinez, qualificado no título, transmitiu a unidade autônoma supra matriculada, que, conforme consta no título, encontra-se quites -- com as obrigações condominiais, por venda feita a ALDO PIZZINATTO, brasileiro, comerciante, RG. 3.228.470, SP, CIC.060.648 258/04, residente e domiciliado nesta cidade, a rua General Osório, nº 400, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com ROSEMAYRE BOLANO PIZZINATTO, brasileira, comerciante e do lar, RG. 5.935.260, SP, CIC (comum) pelo preço certo e ajustado de R\$20.471,95 (Vinte mil, quatrocentos e setenta e um cruzeiros e noventa e cinco centavos -- padrão monetário da época), em cumprimento ao compromisso de venda e compra firmado entre as partes em 11 de junho de 1986 não registrado. Vencido de 1993 (CR\$56,23-UFESP - CR\$4095,08).--
Registrado por

(Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira)
Escrevente Autorizada

Av.2/13.744, em 10 de janeiro de 1997.- PROTOCOLO 40.770.-

RETIFICAÇÃO/CANCELAMENTO:- Por escritura pública de retificação e ratificação de 12 de abril de 1994, lavrada nas Notas do 3º Tabelião desta cidade, Fernando Solon Borges, Livro 287, fls. 108/109, entre partes CIMEC - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., já identificada, representada por seu sócio, Sérgio Martinez, qualificado no título, transmitiu a unidade autônoma supra matriculada, que, conforme consta no título, encontra-se quites -- com as obrigações condominiais, por venda feita a ALDO PIZZINATTO, brasileiro, comerciante, RG. 3.228.470, SP, CIC.060.648 258/04, residente e domiciliado nesta cidade, a rua General Osório, nº 400, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com ROSEMAYRE BOLANO PIZZINATTO, brasileira, comerciante e do lar, RG. 5.935.260, SP, CIC (comum) pelo preço certo e ajustado de R\$20.471,95 (Vinte mil, quatrocentos e setenta e um cruzeiros e noventa e cinco centavos -- padrão monetário da época), em cumprimento ao compromisso de venda e compra firmado entre as partes em 11 de junho de 1986 não registrado. Vencido de 1993 (CR\$56,23-UFESP - CR\$4095,08).--
(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

13.744

ficha

1

VERSO

tada pelo sócio Sérgio Martinez e ALDO PIZZINATTO, casado com ROSEMAYRE BOLANO PIZZINATTO, já qualificados, verifica-se que, na realidade, a unidade autônoma matriculada, NÃO FOI transmitida àqueles compradores, mas sim, O BOX SIMPLES Nº 25, no subsolo do mesmo EDIFÍCIO DOMINGOS RICCI, autorizando as partes, nos termos da Lei de Registros Públicos, o CANCELAMENTO do R.1 supra.-

Averbado por

(Bel. José Fernando De Conti - Oficial)

R.3/13.744, em 10 de janeiro de 1997.- PROTOCOLO 40.771.-

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA:- Pela escritura pública de 06 de outubro de 1993, lavrada nas Notas do 3º Tabelião desta cidade, pelo Oficial Maior, Laerci Pereira, Livro 278, fls. 281/283, verifica-se que por instrumento particular de 11 de junho de 1986, a proprietária CIMEC - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., representada pelo sócio Sérgio Martinez, se comprometeu vender a unidade autônoma matriculada, ainda em construção, a LAERCIO ROSSANI e sua mulher MARLY BULGARELLI ROSSANI, brasileiros, comerciantes, casados, no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, RRG 4.230.861 e 6.374.761 da SSP-SP, CICs 052.484.188-87 e 051.197.018/84, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul, 565, ap. 51, pelo preço certo e ajustado de Cr\$17,48 (no padrão monetário da época).- (venal/UFESP-96 - R\$2.559,74).-

Registrado por

(Bel. José Fernando De Conti - Oficial)

R.4/13.744, em 10 de janeiro de 1997.- PROTOCOLO 40.771.-

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS:- Da escritura pública referida no R.1 supra, verifica-se que os promitentes compradores LAERCIO ROSSANI e sua mulher MARLY BULGARELLI ROSSANI, já qualificados, por instrumento particular de 25 de junho de 1990, com anuência da promitente vendedora CIMEC - Comercial e Construtora Ltda., prometeu ceder e transferir seus direitos e obrigações decorrentes do mencionado compromisso a MARIA ANTONIETA FERREIRA, brasileira, do comércio, divorciada, RG 5.438.151-SSP-SP, CIC 055.394.268/ 94, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Oswaldo Cruz, 700, ap. 33, pelo preço certo e ajustado de Cr\$31,25 (no padrão monetário da época).- (Venal/UFESP/96 - R\$2.559,74).-

Registrado por

(Bel. José Fernando De Conti - Oficial)

R.5/13.744, em 10 de janeiro de 1997.- PROTOCOLO 40.771.-

COMPRA E VENDA:- Pela escritura pública referida no R.1 supra, CIMEC - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., representada pelo sócio Sérgio Martinez, transmitiu, definitivamente, por venda feita a MARIA ANTONIETA FERREIRA, já qualificada, a unidade matriculada, pelo preço total, certo e ajustado de Cr\$17,48 (no padrão monetário da época), em cumprimento ao compromisso e promessa de cessão de direitos mencionados nos R.3 e 4 desta. (Venal/UFESP/96-R\$2.559,74).-

Registrado por

(Bel. José Fernando De Conti - Oficial)

R.06 - M. 13.744, em 12 de fevereiro de 2001.-

PROTOCOLO 46.995.-

VENDA E COMPRA:- Pela Escritura Pública datada de vinte e três (23) de maio de mil novecentos e noventa e sete (1997), lavrada no 4º Tabelionato desta Comarca, pelo Substituto, João Luis Sanches Lemos, Lº 226, fls. 242, a proprietária já qualificada MARIA ANTONIETA FERREIRA, transmitiu a unidade autônoma matriculada, que, conforme declaração apresentada, encontra-se quita com as obrigações condominiais, - -

(CONTINUA NA FICHA N.º)

matrícula

13.744

ficha

2

Em 12 de fevereiro de 2001.-

CNS 11.147-6

por venda feita a **JOSE JAIR COUTINHO DIAS**, aposentado, RGNº 5.790.092-SSP-SP, CPF nº 102.722.408/34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77 com **ELISABETH GUARACHO DIAS**, do lar, RG nº 13.838.746-SSP/SP; CPF nº 140.252.498/63, ambos brasileiros e residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Joana Angélica, nº 184, pelo preço certo e ajustado de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais), mediante as condições constantes no título microfilmado em Cartório. VV. 2000 = UFESP - R\$3.585,41-

Registrado por

(Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira - Escrevente Autorizada)

Av.7 - M. 13.744, em 13 de maio de 2019.- PREN. 95.630 de 17 de abril de 2019.-

PENHORA:- Pela Certidão de Penhora emitida via *Penhora-Online*, datada de dezesseis (16) de abril de dois mil e dezenove (2019), auto realizado em 12 de abril de 2019, extraído dos autos da Execução Civil Ordem nº 0007553-5820118260505, processados perante o 1º Ofício Judicial da Comarca de Ribeirão Pires - SP, promovida por BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de **JOSE JAIR COUTINHO DIAS** e **ELISABETH GUARACHO DIAS** já qualificados, verifica-se que a unidade autônoma matriculada, que inclui o Apartamento nº12 objeto da Matrícula nº 15.064 e o Box Simples nº27 objeto da Matrícula nº15.065 foram **PENHORADAS**, na proporção da metade (1/2) da propriedade de cada um dos executados, para a garantia do crédito no valor de R\$602.271,15 (seiscentos e dois mil, duzentos e setenta e um reais e quinze centavos), tendo sido nomeado depositário JOSE JAIR COUTINHO DIAS.-

Averbado por

(Ronaldo Colucci - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000002256519G

Av.8 - M. 13.744, em 01 de abril de 2024.-PREN. 115.928 de 05 de março de 2024.

PENHORA (50%):- Pela Certidão de Penhora emitida via *Penhora-Online*, datada de cinco (05) de março de dois mil e vinte e quatro (2024), auto realizado em 16 de janeiro de 2024, extraído dos autos da Execução Civil Ordem nº 00020571420128260505, processados perante o 1º Ofício Judicial da Comarca de Ribeirão Pires - SP, promovida por ADAM ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ: 31.106.455/0001-10, em face de **ELISABETH GUARACHO DIAS**, CPF: 140.252.498-63, já qualificada, e outros, verifica-se que A PARTE IDEAL de cinquenta por cento (50%) da unidade autônoma matriculada, (que inclui o Apartamento nº12 Matrícula nº 15.064 e o Box Simples nº 27 Matrícula nº15.065 deste Cartório), foram **PENHORADAS**, para a garantia do crédito no valor de R\$1.245.717,02 (um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, setecentos e dezessete reais e dois centavos), tendo sido nomeado depositário **ELISABETH CRISTINA GUARACHO DIAS**.

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Substituto)

Selo Digital: 1114763310000000017863324D

(continua no verso)