

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

12.142

DESCALVADO—SP

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL - Apartamento 62 (sessenta e dois), localizado no 6º (sexto) andar do "Condomínio Edifício Descalvado", situado na Rua Coronel Rafael Tobias, 444, nesta cidade e comarca, com 162,99 ms.2 de área total, sendo 108,87 ms.2 de área útil, e 54,07 ms.2 de área comum, onde se acha implícita uma vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no subsolo e pavimento térreo do edifício, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum, a 5% (cinco por cento), equivalentes a 26,00 ms.2; cadastrado na Municipalidade local sob nº 01.01.033.0114.012.- **PROPRIETÁRIA**:- CRISTINA KASTEIN MARTINELLI, brasileira, separada, gerente de vendas, portadora do RG. nº 14.143.978-SSP-SP, e do CPF. nº 027.762.328/61, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Cel. Rafael Tobias, 444, apto.62.- **TÍTULO ACQUISITIVO**:- Matrícula nº M.1.385, R.62 (Atribuição), desta Serventia, feito nesta data.- Descalvado, 13 de abril de 2000.- O Oficial, Claudio Romantini (Claudio Romantini).

AV.1 - Em, 14 de junho de 2012. **ESTADO CIVIL E QUALIFICAÇÃO** - Por requerimento de 12/06/2012, arquivado, firmado em Descalvado-SP., faço a presente para consignar que Cristina Kastein Martinelli, **DIVORCIOU-SE**, nos termos da sentença proferida em data de 01 de março de 2002, pela MMª Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Judicial Cível desta Comarca de Descalvado-SP., Dra. Gabriela Müller Carioba Attanasio, nos autos do Processo nº 10/02, que transitou em julgado aos 14 de abril de 2002, conforme consta da Certidão de Casamento, matrícula 119198 01 55 1992 2 00058 094 0000051 87, extraída do assento nº 51, feito às fls. 94, do livro B-58, do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta comarca, que fica arquivada nesta Serventia. É a presente também para consignar que a proprietária Cristina Kastein Martinelli, **CASOU-SE** em data de 13 de junho de 2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Celso Luis Martins Abreu, a qual passou a assinar o nome de CRISTINA KASTEIN MARTINELLI ABREU, conforme Certidão de Casamento extraída do assento nº 1855, feito às fls. 238, do livro B-66, do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca de Descalvado-SP., que fica arquivada por cópia reprográfica, autenticada, nesta Serventia. É a presente também para consignar que Cristina Kastein Martinelli Abreu, é portadora do RG. nº 14.143.978-6-SSP-SP., e a qualificação completa de Celso Luis Martins Abreu, qual seja: brasileiro, engenheiro agrônomo, RG. 30.546.894-7-SSP-SP., inscrito no CPF. sob o nº 606.437.575/20, domiciliado em Descalvado-SP., onde reside à Rua Coronel Rafael Tobias, 444, centro, apartamento 62, 6º andar, edifício "Descalvado", conforme documentos pessoais de identificação, que também ficam arquivados por cópias reprográficas, autenticadas, nesta Serventia. O Oficial, Claudio Romantini (Claudio Romantini).

R.2 - Em, 14 de maio de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular Com Efeito de Escritura Pública, De Operação De Empréstimo Com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, e de Outras Avenças, nº 091.805.424, com força de escritura pública, com base na Lei 9.514, de 20/11/1997, celebrado em Descalvado-SP., aos 25 de maio de 2012, CRISTINA KASTEIN MARTINELLI ABREU e seu marido, CELSO LUIS MARTINS ABREU, já qualificados, ALIENAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-Capital Federal, por sua agência de Descalvado-SP., prefixo 0918-0, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.000.000/1286-60, para garantir o empréstimo no valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), que será pago em 178 (cento e setenta e oito) meses, amortizados pelo sistema da tabela Price, vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$1.874,72, em 05/08/2012, com juros nominal de 19,2% ao ano, e efetivo de 20,98% ao ano. O imóvel ora alienado, está avaliado para fins de seguro e leilão extrajudicial nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$250.000,00, sujeito à atualização monetária. As partes estão sujeitas às demais cláusulas e condições contratuais. O Oficial, Claudio Romantini (Claudio Romantini).

VIDE VERSO -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO—SP

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.142

FOLHA

1ºº

AV.3 – Em, 26 de junho de 2012. ERRO EVIDENTE – De acordo com o artigo 213, § 1º da Lei 6.015/73, faço a presente para sanar Erro Evidente no R.2, quanto ao mês em que foi efetuado o registro, quando o correto é mês de **junho**, e não como constou. O Oficial, Claudio Romantini (Claudio Romantini).

AV.4 – Em, 29 de setembro de 2014. ESTADO CIVIL – Por requerimento de 12 de setembro de 2014, firmado em Descalvado-SP., faço a presente para consignar que por sentença proferida em data de 29 de março de 2012, pela MMª Juíza de Direito da Primeira Vara desta Comarca de Descalvado-SP., Dra. Ana Lúcia Fusaro, nos autos nº 177/12, que transitou em julgado aos 13 de abril de 2012, foi decretado o DIVÓRCIO do casal, Celso Luis Martins Abreu e Cristina Kastein Martinelli Abreu, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, CRISTINA KASTEIN MARTINELLI, com a alteração já averbada no assentamento civil, consoante faz prova a Certidão de Casamento expedida em 09/09/2014, pelo Registro Civil local, que fica arquivada juntamente com o requerimento, por cópia reprográfica, autenticada, nesta Serventia. O Oficial, Claudio Romantini (Claudio Romantini).

AV.5 – Em, 06 de outubro de 2016. CANCELAMENTO – Por Instrumento Particular de 02/09/2016, arquivado, firmado em São Paulo, faço a presente para consignar que o Banco do Brasil S/A., na qualidade de credor fiduciário, com fundamento no artigo 167, inciso 2, da Lei nº 6.015/73, e artigo 25, parágrafos 1º e 2º, da Lei nº 9.514/97, autorizou o Cancelamento total da Alienação Fiduciária objeto do R.2 desta matrícula, ficando assim o imóvel livre daquele ônus que o gravava. O Oficial do Registro, Claudio Romantini (Claudio Romantini).

R.6 – Em, 06 de outubro de 2016. VENDA – Por Escritura de 28 de setembro de 2016, Livro 306, fls. 252/256, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Descalvado-SP., Cristina Kastein Martinelli, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$88.860,82 (oitenta e oito mil, oitocentos e sessenta reais e oitenta e dois centavos), a JULIANA BIANCHI FIORONI, brasileira, divorciada, bancária, RG. 30.080.808-SSP-SP., inscrita no CPF. sob o nº 276.246.158/86, com domicílio e residência em Descalvado-SP., à Rua Barão do Descalvado-SP., 185, “centro”. O Oficial, Claudio Romantini (Claudio Romantini).

AV.07 – Em, 19 de setembro de 2024. Prot. 94.712. FRAUDE À EXECUÇÃO – Atendendo à Decisão de 02 de setembro de 2024, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta comarca de Descalvado-SP., extraído dos autos da ação de “Cumprimento de Sentença – Liquidação / Cumprimento / Execução, Exequente: Celso Luis Martins Abreu, Executado: Cristina Kastein Martinelli e outro, Processo nº 0000738-66.2018.8.26.0160, faço a presente para consignar que: nos termos do artigo 792 do inciso IV, do Código de Processo Civil declaro a VENDA objeto do R.06 desta matrícula, feita em FRAUDE À EXECUÇÃO e portanto ineficaz em relação ao exequente Celso Luis Martins Abreu. Selo 1144053310A0000011368024R. O Oficial, Claudio Romantini (Claudio Romantini).

AV.08 – Em, 20 de fevereiro de 2026. Prot.97.171. PENHORA – Nos termos da Certidão datada de 12/02/2026, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP, extraída dos autos do Processo de “EXECUÇÃO CIVIL”, número de ordem: 0000738-66.2018.8.26.0160, em que é Exequente: Celso Luis Martins Abreu CPF.nº 606.437.575-20 e Executado: Cristina Kastein Martinelli CPF. nº 027.762.328-61 e Kastein Martinelli Comercio de Artigos do Vestuário Ltda CNPJ. nº 05.024.270/0001-56, sendo que o valor da dívida é de R\$169.770,96, Protocolo de Penhora Online: PH000605501, constando da Certidão que em data de 08/08/2024 foi lavrado o “AUTO OU TERMO DE PENHORA”, onde VERIFICA-SE que o percentual de 100,00% do imóvel objeto desta matrícula, fica efetivamente PENHORADO, para garantir o débito acima mencionado. Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante, etc): 100,00%, sendo o proprietário ou titular dos direitos sobre o imóvel parte no processo. Nome do depositário: Cristina Kastein Martinelli. Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837, do CPC. Selo Digital 1144053310A0000011944625F. O Oficial, Claudio Romantini (Claudio Romantini).

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital