

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
85.443	01			01	setembro	2015
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

MATRÍCULA
85.443

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

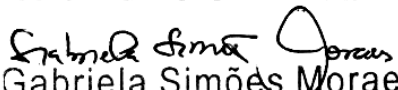
Um lote de terreno, de formato irregular, de uso residencial, sob nº 06 da quadra 11, do loteamento fechado denominado "Jardim Central Park", localizado no alinhamento impar da Rua Padre Eugênio, no Bairro do Rio Abaixo, medindo um metro e cinquenta centímetros em linha reta para a Rua 13, mais quatorze metros e quatorze centímetros em linha curva convexa à direita, com raio de 9,00 m, para a confluência da Rua 13 com a Rua 15; de quem da Rua 13 olha para o imóvel, do lado direito confronta com o lote nº 05, na extensão de vinte e cinco metros; do lado esquerdo com a Rua 15, com a qual faz esquina, na extensão de dezesseis metros; nos fundos confronta com o lote nº 07, na extensão de dez metros e cinquenta centímetros, encerrando a área de 245,12 metros quadrados.

Cadastro: Inscrição Imobiliária nº 44131-14-59-0043-00-000, no Cadastro Fiscal do Município.

Proprietária: Central Park Jacareí Empreendimento Imobiliário Ltda., com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 13º andar, conjunto 1301, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.658.868/0001-95.

Registro Anterior: Loteamento registrado sob nº 6 na matrícula nº 61.502, em 03/01/2014, deste Cartório.

Restrições Urbanísticas Convencionais: Sobre o imóvel incidem restrições urbanísticas convencionais, supletivas da legislação pertinente, estabelecidas de conformidade com o art. 26, VII, da Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, inseridas no "contrato-padrão" arquivado junto aos autos do processo de registro do loteamento, integralmente transcritas no R-6 da matrícula número 61.502.


Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada


Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

R-1-85.443, em 01 de setembro de 2015.

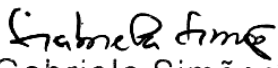
Compromisso de Venda e Compra. Por instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de Jacareí-SP, em 16 de junho de 2015, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, a proprietária Central Park Jacareí Empreendimento Imobiliário Ltda., já identificada, prometeu

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
85.443	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

vender o imóvel desta matrícula a **Adriana Freitas Simão**, empresária, CPF 254.462.898-70, RG 26.617.852-SSP/SP, e seu marido **Celso de Siqueira Arroyo**, empresário, CPF 038.849.248-18, RG 11.766.095-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida Senador Joaquim Miguel Martins de Siqueira, nº 262, apto. 46, Jardim Pereira do Amparo, pelo valor de R\$ 246.152,46 (duzentos e quarenta e seis mil, cento e cinquenta e dois reais e quarenta e seis centavos), pagável na forma estabelecida no contrato. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, as demais disposições pactuadas, inclusive as restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Jardim Central Park", e que a transação foi feita em caráter "**ad corpus**". (Protocolizado em 18/08/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 214.293).

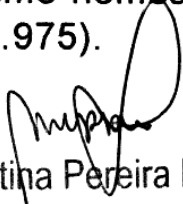

Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada


Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

D. R\$ 545,60

AV-2-85.443, em 03 de dezembro de 2019.

Penhora dos direitos e obrigações Conforme certidão de penhora expedida em 22 de novembro de 2019, pela Escrivã Diretora do 2º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (recepcionada por meio eletrônico – PH000298665), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem **10078709120148260292**, figurando como exequente **Sergio Luiz Pereira Rego**, CPF 516.319.708-87, e como executado o compromissário comprador **Celso de Siqueira Arroyo**, CPF 038.849.248-18, **os direitos e obrigações** emergentes do compromisso de compra e venda de 16/06/2015, que deu origem ao R-1 desta matrícula **foram penhorados** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 101.635,00, tendo sido o mesmo nomeado depositário. (Protocolizado em 22/11/2019 e digitalizado sob nº 257.975).


Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada

D. R\$ 270,51

AV-3-85.443, em 14 de abril de 2021.

Retificação e Ratificação da AV-2. Conforme mandado expedido em 30 de

CONTINUA NA FICHA Nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
85.443	02			14	abril	2021
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

85.443
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
março de 2021, assinado digitalmente pelo Dr. Maurício Brisque Neiva, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Jacareí-SP, extraído dos autos da ação de execução civil, processo número 1007870-91.2014.8.26.0292, figurando como exequente Sergio Luiz Pereira Rego e como executado o compromissário comprador Celso de Siqueira Arroyo, o Meritíssimo Juiz, por despacho de 03 de março de 2021, determinou que se procedesse a esta averbação para constar que a penhora dos direitos e obrigações que deu origem a AV-2 desta matrícula, emergentes do compromisso de venda e compra de 16/06/2015, havidos por força do R-1, retro, **deve prosseguir somente com relação a fração ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) dos direitos e obrigações do executado Celso de Siqueira Arroyo, excluída a metade pertencente ao seu cônjuge**, nos termos do V. Acórdão de 26 de novembro de 2020, Registro 2020.0000968171, que transitou em julgado em 29 de janeiro de 2021, da 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferido nos autos de **Agravo de Instrumento nº 2210762-62.2020.8.26.0000**. O mandado judicial e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 270.294. (Protocolizado em 31/03/2021 e digitalizado sob nº 270.294)

Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada

D. Nihil – (Diligência do Juízo).

AV-4-85.443, em 19 de abril de 2023.

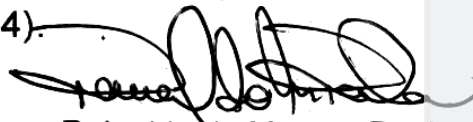
Penhora da fração ideal de 50% de direitos e obrigações. Conforme certidão de penhora expedida em 05 de abril de 2023, pelo 1º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000460588), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem 00031210420218260292, figurando como exequente Sergio Luiz Pereira Rego, CPF 516.319.708-87, e como executada a compromissária compradora Adriana Freitas Simão, CPF 254.462.898-70, **a fração ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) dos direitos e obrigações** provenientes do compromisso de venda e compra de 16/06/2015, que deu origem ao R-1 desta matrícula dos quais a compromissária compradora Adriana Freitas Simão é titular foram

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
85.443	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

penhorados para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 366.189,61, tendo sido a executada nomeada depositária. (Protocolizado em 05/04/2023 e digitalizado sob nº 295.224).


Reinaldo de Moraes Rocha

Escritor Autorizado

D. Nihil - Justiça Gratuita - decisão de 06/06/2021 - fls. 36 dos autos.
Selo Digital n. 1144963E1000085443000423L

AV-5-85.443, em 19 de abril de 2023.

Denominação. Procede-se esta averbação para constar que a Rua 13 recebeu a denominação de **Rua Pedro Peloggia Filho**, por força da Lei Municipal nº 6.060, de 18/11/2016. (Protocolizado em 05/04/2023 e digitalizado sob nº 295.224).



Reinaldo de Moraes Rocha

Escritor Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E1000085443000523J

R-6, em 18 de dezembro de 2024.

Arrematação da Fração Ideal de 50% dos Direitos e Obrigações. Conforme carta de arrematação expedida em 29 de agosto de 2024, assinada digitalmente pelo Dr. Maurício Brisque Neiva, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Jacareí-SP, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial promovida por Sergio Luiz Pereira Rego, CPF 516.319.708-87, em face de Celso de Siqueira Arroyo, já qualificado, **processo digital nº 1007870-91.2014.8.26.0292, a fração ideal correspondente a 50% dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra de 16/06/2015, que deu origem ao R-1 desta matrícula, foi arrematada** pelo valor de R\$ 256.775,39 (duzentos e cinquenta e seis mil, setecentos e setenta e cinco reais e trinta e nove centavos), do qual foi depositada a importância de R\$ 64.193,85 e o saldo de R\$ 192.581,54 deverá ser pago por meio de 30 (trinta) parcelas mensais, nos termos do R-7, infra, por: **(01) Thiago Dona da Silva**, professor, CPF 313.668.838-45, RG 32460000-SSP/SP, casado com **Viviane de Almeida Redondaro Dona**, administradora, CPF 322.288.078-69, RG 40632016-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Santo André-SP, na Rua Balaclava, nº 597, Jardim Santo Alberto, CEP 09260-440, **na proporção de 33,333%; (02) Adalberto dos Santos**, autônomo, CPF 264.397.678-95, RG 25506493-SSP/SP, casado com Luciana

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0085443-54

REGISTRO GERAL

FICHA

03

ANVERSO

85.443

Nº DE ORDEM

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Correia dos Santos, do lar, CPF 271.735.498-09, RG 29022994-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Pires-SP, na Rua Antônio Roncon, nº 217, CEP 09410-530, **na proporção de 33,333%, e (03) Cleonice da Costa Bizari**, divorciada, corretora de imóveis, CPF 128.400.128-80, RG 23.259.422-3-SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de Santo André-SP, na Rua Bororé, nº 257, Vila Junqueira, CEP 09175-250, **na proporção de 33,333%**, sendo todos brasileiros, conforme auto de arrematação datado de 29 de abril de 2024, devidamente assinado digitalmente pelo Leiloeiro Oficial Gilson Keniti Inumaru, JUCESP nº 762 e pelos arrematantes, nos termos do artigo 903 do CPC, e homologado por decisão de 15 de maio de 2024, pelo Meritíssimo Juiz de Direito Dr. Maurício Brisque Neiva. Foi recolhido o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) devido ao Município de Jacareí, conforme guia de recolhimento que acompanhou a carta de arrematação. (Protocolizado em 07/11/2024 e digitalizado sob nº 315.254).

D. R\$ 2.582,18

Selo Digital n. 1144963210000854430006243

R-7, em 18 de dezembro de 2024.

Hipoteca Legal (Código Civil, artigo 1.489, inciso V). Conforme a mesma Carta de Arrematação que deu origem ao R-5, **foi constituída hipoteca legal gravando 50% dos direitos e obrigações no imóvel arrematado**, para garantia do pagamento do saldo devedor da arrematação, no valor de R\$ 192.581,54, que deverá ser pago por meio de 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R\$ 6.419,38 cada uma, **vencendo-se a primeira 30 dias após o leilão** e assim sucessivamente, nos termos estabelecidos no **Auto de Arrematação** de 29 de agosto de 2024. (Protocolizado em 07/11/2024 e digitalizado sob nº 315.254).

D. R\$ 2.192,30

Selo Digital n. 1144963210000854430007241

AV-8, em 18 de dezembro de 2024.

Cancelamento da AV-2 e AV-3. Em virtude da arrematação notificada no R-6

CONTINUA NO VERSO

desta matrícula procede-se ao **CANCELAMENTO da AV-2 e AV-3**, retro, que se referiam à penhora do imóvel feita na mesma ação de execução (**processo digital nº 1007870-91.2014.8.26.0292 – 2º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP**). (Protocolizado em 07/11/2024 e digitalizado sob nº 315.254).

D. R\$ 484,48
Selo Digital n. 114496331000085443000824X

Adlizi Francila dos Santos Boacelli
Adlizi Francila dos Santos Boacelli
Escrevente Autorizada

AV-9, em 18 de dezembro de 2024.

Denominação. Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 15 recebeu a denominação de **Rua José Leonardo Duarte**, por força da Lei Municipal nº 6.596, de 12/12/2023. (Protocolizado em 07/11/2024 e digitalizado sob nº 315.254).

Adlizi Francila dos Santos Boacelli
Adlizi Francila dos Santos Boacelli
Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio".
Selo Digital n. 1144963E10000854430009249

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis