

MATRÍCULA Nº 16414

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARMINTO COSTA
OFICIALCOMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

16414

Data

08 de maio de 1.980

Oficial

FLS.

1

IMÓVEL

Nº CADASTRO 17-0047-0106 da P.M. local.

Um prédio residencial, construído de tijolos e coberto com telhas, situado à rua Espanha, sob nº 50, no loteamento "Vila Santa Maria", em Americana, e seu respectivo terreno, composto pelo lote nº 07 (sete), da quadra "B", medindo 10,00 metros de frente, pelo alinhamento da citada rua Espanha; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com os lotes 17 e 16; por 33,00 (trinta e três) metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando por um lado, com o lote 8 (oito); e por outro com o lote 9 (nove), compreendendo uma área superficial - de 330,00 (trezentos e trinta) metros quadrados. =

AV. 3/16.414 - *Procede-se esta averbação para ficar constando que o prédio residencial objeto da presente da matrícula, que antigamente possuía o número 50, atualmente possui o número 110, conforme requerimento de in -*
Cont. no verso

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO LORETA VALERIA KALUPNIEK CERPE, do lar e seu marido VERNER CERPE, comerciante, portadores do Cic. nº 123.924.138/00, brasileiros, residentes em Americana, e rua Abelardo Fonseca, 245, Jardim América; e ALBERTO KALUPNIEK JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do Cic. nº 047.351.408/13, residente em Americana, à Via Anhanguera, Km. 124, sítio São José. (Título aquisitivo: Transcrição nº -- 20.005 de Americana = nua propriedade). Americana, 08 de maio de 1980. O Escrevente, *Mir. Luis*. O Oficial Maior, *Mir. Luis*. R. 2/16.414 - Nos termos da escritura pública de 05-05-1980 do 1º Tabelionato local (Lº 97 fls. 195), Loreta Valeria Kalupniek Cerpe e seu marido Verner Cerpe, acima qualificados, com a anuência dos usufrutuários Alberto Kalupniek e sua mulher Ana Cielavin Kalupniek, também conhecida por Anna Kalupniek, venderam ao condômino ALBERTO KALUPNIEK JUNIOR, também acima qualificado, a parte ideal, correspondente a 50% --
(cont. no verso)

ÔNUS

AV. 1/16.414 = Consta inscrito neste cartório sob nº 1.715, as fls. -- 145 do Livro 4-B de Registros Diversos, em nome de ALBERTO KALUPNIEK e sua mulher ANNA KALUPNIEK, ele lavrador, ela do lar, brasileiros, residentes em Americana, a compra do USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel desta, pelo valor de cr\$5.000,00. Americana, 08 de maio de 1.980. O Escrevente, *Mir. Luis*. O Oficial Maior, *Mir. Luis*. AV. 4/16.414 - *Procede-se esta averbação para ficar constando que o usufruto a que se refere a Av. 01, desta, ficou cancelado e sem mais nenhum efeito em virtude de renúncia expressa dos usufrutuários Alberto Kalupniek e Anna Kalupniek, nos termos da escritura pública de 20.09.1993, do 1º Tabelião local (Lº 261, fls. 326), microfilmada sob nº 106.173. - Americana, 16 de novembro de 1.993. - O escr. aut.* *Qui. João Paulo Silva*

A escrituração do campo "ÔNUS" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

ODR
MATRÍCULA Nº

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
16414

Visualização de Matrícula
VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

ARMINTO COSTA
OFICIAL

IMÓVEL

interessado e certidão expedida pela F.M. local.- Americana, 23 de julho -
de 1980. O ass. *[assinatura]*. O Oficial Maior //

A escrituração do campo "IMÓVEL" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de
ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

AQUISIÇÕES

(cinquenta por cento) que possuem da propriedade nua do imóvel desta, -
pelo preço de R\$70.000,00. Americana, 08 de maio de 1.980. O Escreven
te, *[assinatura]*. O Oficial Maior, *[assinatura]*
Av. 5/ 16.414 = Proceda-se esta averbação para ficar constando que o no
me correto do proprietário qualificado no R.2 é ALBERTO KALUPNIEKS JU
NIOR e que, o mesmo contraiu matrimônio com Raquel Abrão Quaresma, sob o
regime de comunhão geral de bens, em data de 10.12.1983, passando a mes
ma a adotar o nome de Raquel Abrão Quaresma Kalupnieks, nos termos da es
critura pública de 20.09.1993, do 1º Tab. local (L261, fls. 326), micro
filmada sob nº106.173, fotocópia autenticada da certidão de casamento ex
pedida em 10.12.1983, pelo Cartório do Reg. Civil de Ibitinga-SP., e fo
tocópia autenticada da escritura pública de pacto antenupcial lavrada
no 1º Cartório de Notas de Ibitinga-SP. (L2164, fls. 370), registrada
sob nº 7.304, no Livro 03, no Cartório de Registro de Imóveis da referi-

Vide Continuação à fls. 002

ÔNUS

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 16414

Folha nº 002

AQUISIÇÕES

Oficial

[Assinatura]

AQUISIÇÕES

(Continuação de fls. 001 vº - Matr. 16.414)..
referida Comarca, microfilmados sob nº 106.173.- Americana, 16 de novembro
de 1.993.- O escr. aut. Dr. João Carlos Freire..
R.6/ 16.414 = Nos termos da escritura pública de 20.09.1993, de 1ª Tab. 1ª
cal (Lª 261, fls. 326), microfilmada sob nº 106.173, os proprietários Al-
berto Kalupnieks Junior, do comércio, RG/SP. 6.890.369 e sua mulher Raquel
Abrão Quaresma Kalupnieks, filha de Gilberto Quaresma e Clotilde Quaresma
e Cic. 017.351.408-13, do lar, casados pelo regime de comunhão universal -
de bens, em data de 10.12.1983, conforme pacto antenupcial referido na Av.
5, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Argen-
tina, 451, venderam à JOSÉ HELITON COSTA, RG/SP. 4.252.999, advogado, ca-
sado pelo regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77 com Nei-
de Clotilde Piletto Costa, RG/SP. 4.253.000, do lar, ambos brasileiros, -
portadores de Cic. 269.466.298-68, residentes e domiciliados nesta cidade,
à Av. Tayobo, nº 164, o imóvel objeto desta, pelo preço de CR\$97.608,00. -
Americana, 16 de novembro de 1.993.- O escr. aut. Dr. João Carlos Freire..

A escrituração do campo "AQUISIÇÕES" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de
ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 20,84

MATRÍCULA Nº 16414

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

ONR
MATRÍCULA Nº

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
16414

Visualização de Matrícula

Verso folha nº

- AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 20,84**

MANOEL GOMES
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

Data

27 de julho de 2009

FLS

03

Oficial

16.414

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo ExpedienteREGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV.07 / 16.414

Americana, 27 de julho de 2009.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA PRESENTE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração desta matrícula, a partir desta averbação, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Ônus", como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirão apenas uma sequência de fichas.

O Responsável pelo Expediente, Marcelo Squassoni Gomes (Marcelo Squassoni Gomes).

AV.08 / 16.414

Americana, 27 de julho de 2009.

AVERBAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que, o prédio residencial com frente para a Rua Espanha, sob nº 110, desta matrícula, **possui uma área construída de 56,00 m²** nos termos do requerimento 14.07.2009 e da certidão de área cadastrada nº 0031/95, expedida em 06.04.1995 pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, prenotados sob nº 220.588 em 14.07.2009.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV.09 / 16.414

Americana, 27 de julho de 2009.

AVERBAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que, o prédio residencial com frente para a Rua Espanha, sob nº 110, desta matrícula, **em 13.05.1987 passou a constar com uma área construída de 60,52 m²**, nos termos do requerimento 14.07.2009 e da certidão de área cadastrada nº 0031/95, expedida em 06.04.1995 pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, prenotados sob nº 220.588 em 14.07.2009.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV.10 / 16.414

Americana, 27 de julho de 2009.

AVERBAÇÃO DE ÁREA DEMOLIDA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que, o prédio residencial com frente para a Rua Espanha, sob nº 110, desta matrícula, foi **totalmente demolido em 25.11.1993**, nos termos do requerimento 14.07.2009; da certidão de área cadastrada nº 0031/95, expedida em 06.04.1995 pela Prefeitura Municipal de Americana-SP; e certidão nº 00124/95, expedida em 22.02.1995 pela referida Municipalidade, prenotados sob nº 220.588 em 14.07.2009.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV.11 / 16.414

Americana, 27 de julho de 2009.

AVERBAÇÃO DE CND DE ÁREA CONSTRUÍDA E DEMOLIDA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que, foi apresentada e prenotada sob nº 220.588 em 14.07.2009, juntamente com o requerimento do interessado, a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, expedida sob nº 107402009-21029010 em 10.07.2009, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita

continua no verso



República Federativa do Brasil



Federal do Brasil, referente as áreas construídas e demolidas, averbadas sob nºs. 8, 9 e 10, nesta matrícula.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV.12 / 16.414

Americana, 27 de julho de 2009.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi edificado sobre o terreno desta matrícula, um **prédio comercial** constituído de pavimento térreo e superior, **composto de cinco (5) salas comerciais**, todas com frente para a Rua Espanha, as quais receberam os nºs. **110** (Sala 01), com 41,24 m² de área construída; **108** (Sala 02), com 41,25 m² de área construída; e, **114** (Salas 03, 04 e 05), com 35,84 m², 34,57 m² e 35,84 m² de área construída, respectivamente, totalizando assim uma área de **188,74 m²** de construção, atribuindo-se à referida construção o valor de R\$35.409,51, nos termos do requerimento de 14.07.2009; da certidão de área cadastrada nº 0031/95, expedida em 06.04.1995 pela Prefeitura Municipal de Americana-SP; dos alvarás de utilização expedidos em 19.02.2008, pela referida Municipalidade; e, Planta nº 43973 aprovada em 03.08.1994, pela citada Municipalidade, prenotados sob nº **220.588** em 14.07.2009.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV.13 / 16.414

Americana, 27 de julho de 2009.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi edificado sobre o terreno desta matrícula, *além do prédio comercial averbado sob nº 12*, um outro **prédio comercial** com área construída de **65,00 m²**, o qual recebeu o nº **112** da Rua Espanha, atribuindo-se à referida construção o valor de R\$12.194,65, nos termos do requerimento de 14.07.2009; da certidão de área cadastrada nº 0031/95, expedida em 06.04.1995 pela Prefeitura Municipal de Americana-SP; do alvará de utilização expedido em 19.02.2008, pela referida Municipalidade; e, Planta nº 43973 aprovada em 03.08.1994, pela citada Municipalidade, prenotados sob nº **220.588** em 14.07.2009.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV.14 / 16.414

Americana, 27 de julho de 2009.

AVERBAÇÃO DE CND DE ÁREAS CONSTRUIDAS. Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi apresentada e prenotada sob nº **220.588** em 14.07.2009, juntamente com o requerimento do interessado, a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, expedida sob nº 101192009-21029010 em 26.06.2009, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente as construções averbadas sob nºs. 12 e 13, nesta matrícula.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

R.15 / 16.414 / INTEGRALIZAÇÃO DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

Americana, 12 de agosto de 2010.

Nos termos do Instrumento Particular de Alteração Contratual com Aumento de Capital, com Integralização de Bens Imóveis dos Sócios Pessoas Físicas, celebrado em 01.09.2009, devidamente registrado na JUCESP sob nº 472.224/09-8 (Protocolo nº 2.191.710/09-8), em 21.12.2009, acompanhado dos comprovantes de pagamento do I.T.B.I., nos valores de

continua na ficha nº 04

ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$130,00, R\$130,00, R\$110,00, R\$110,00, R\$110,00 e R\$200,00; Declaração datada de 01.09.2009, prenotados sob nº 233.583 em 30.07.2010, os proprietários José Heliton Costa e sua mulher Neide Clotilde Pilotto Costa, qualificados no R.6, sendo ela empresária, portadora do CPF nº 261.828.718-57, residentes e domiciliados na Avenida Toyobo, nº 164, Jardim Paulistano, em Americana-SP, **transmitiram mediante conferência de bens para fins de integralização de aumento de capital social** a empresa **TABA IMOBILIÁRIA LTDA.**, estabelecida em Americana-SP, na Rua Carioba, nº 22, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 61.837.373/0001-06, devidamente registrada na JUCESP sob NIRE nº 35.208.956.173, em 24.10.1989, o imóvel desta matrícula (havido pelo R.6), pelo valor de R\$79.000,00.

A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV. 16 / 16.414

(Prenotação nº 343.101 de 05/07/2019)

Americana, 18 de julho de 2019.

AVERBAÇÃO DE INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a transferência do domínio do imóvel objeto desta, feita pelo executado José Heliton Costa, adiante qualificado, deu-se em fraude à execução, na transferência do domínio do imóvel e na transferência, pelo executado, de sua participação na sociedade Taba Imobiliária Ltda, já qualificada, declarando a ineficácia da alienação registrada sob nº 15, nesta matrícula, nos termos dos V.Acórdãos e Decisões proferidas nos autos do Agravo de Instrumento nº 2051979-16.2013.8.26.0000, conforme Ofício expedido em 04/07/2018, nos autos de Cumprimento de Sentença - Indenização por Dano Material, processo nº 3001356-68.2013.8.26.0019 - 2139/2004, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana-SP, tendo como impugnante Espólio de Walter Artemio Dian - Rep. pela inventariante Fátima Regina Gobbo, CPF/MF nº 038.690.888-50, RG nº 11.665.834-4, Rua Heitor Bover, nº 440, Portal dos Nobres, em Americana-SP; e, como impugnado José Heliton Costa, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, advogado, CPF/MF nº 269.466.298-68, RG/SSP/SP nº 4.252.999, Avenida Toyobo, nº 164, Jardim Paulistano, Americana-SP.
Selo Digital: 119909331HF000067012TF197

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 17 / 16.414 / PENHORA

(Prenotação nº 344.703 de 23/08/2019)

Americana, 02 de setembro de 2019.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 3º Ofício Cível da Comarca de Americana-SP, emitida em 23/08/2019, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 30013566820138260019), em que a exequente **Fatima Regina Gobbo**, CPF nº 038.690.888-50, move em face do executado **Jose Heliton Costa**, CPF nº 269.466.298-68, o imóvel **foi penhorado** tendo como depositário Jose Heliton Costa. (Valor total da dívida R\$173.168,74). (custas pagas - penhora sobre 02 imóveis).
Selo Digital: 119909321AN000079662XH19M

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 18 / 16.414

(Prenotação nº 345.809 de 26/09/2019)

Americana, 21 de outubro de 2019.

AVERBAÇÃO DE INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO. Procede-se a esta averbação

continua no verso



para constar que a transferência do domínio do imóvel objeto desta, feita pelo executado José Heliton Costa, já qualificado, deu-se em fraude à execução, na transferência do domínio do imóvel e na transferência, pelo executado, de sua participação na sociedade Taba Imobiliária Ltda, já qualificada, declarando a ineficácia da alienação registrada sob nº 15, nesta matrícula, nos termos dos V.Acórdãos e Decisões proferidas nos autos do Agravo de Instrumento nº 2051979-16.2013.8.26.0000, conforme Ofício - Processo Físico expedido em 11/10/2019, nos autos de Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução, processo nº 0024261-55.2012.8.26.0019, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana-SP, onde figuram como requerente Antonio Carlos Dian, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 134.954.028-53, residente na estrada Teodor Condiev, nº 955, em Sumaré-SP; e, como requerido Jose Heliton Costa, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, advogado, CPF/MF nº 269.466.298-68, RG/SSP/SP nº 4.252.999, Avenida Toyobo, nº 164, Jardim Paulistano, Americana-SP.
Selo Digital: 119909331AB000089991YT19X

O escrevente autorizado _____

(Everthon Scagnolato).

AV. 19 / 16.414 / PENHORA

(Prenotação nº 345.809 de 26/09/2019)

Americana, 21 de outubro de 2019.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 3º Ofício Cível do Foro Central de Americana-SP, emitida em 15/10/2019, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 0024261-55.2012.8.26.0019) em que os exequentes **Antonio Carlos Dian**, CPF nº 134.954.028-53 e **Textil Dian Ltda**, CNPJ nº 46.019.949/0001-34, move em face do executado **Jose Heliton Costa**, CPF nº 269.466.298-68, o imóvel **foi penhorado** tendo como depositário Jose Heliton Costa. (Valor da dívida R\$947.462,64). (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).
Selo Digital: 119909321GG000089992OV19M

O escrevente autorizado _____

(Everthon Scagnolato).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 20,84

ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

Operador Nacional

 Responsável pelo Expediente
Marcelo Squassoni Gomes