

MATRÍCULA Nº 83757

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº **83757** Data **20 de agosto de 2.002.** FLS. **1**
 Oficial *Manoel Gomes*

IMÓVEL

Nº CADASTRO

Um lote de terreno urbano, sob nº 23 da quadra 27, situado no loteamento denominado "JARDIM IMPERADOR", em Americana, medindo 12,95 metros de frente para a rua Imperador Nero; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 02; 30,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 22 e de outro com o lote 24, perfazendo a área de 388,50 metros quadrados, existindo sobre o mesmo restrições urbanísticas impostas pela loteadora, as quais encontram-se descritas no registro do loteamento.

A escrituração do campo "IMÓVEL" desta matrícula continua à fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO

DÉJOY IMOBILIÁRIA LIMITADA, estabelecida em Americana-SP, na rua Ivo Picolli, nº 81 - Fundos, Jardim América, inscrita no CNPJ sob nº 04.752.851/0001-41 (Registro anterior: R.8/M. 53.966 de 20.08.2002 de Americana). Americana, 20 de agosto de 2002. O escr. aut., *Manoel Gomes*. O Of. Substº., *Manoel Gomes*.

A escrituração do campo "AQUISIÇÕES" desta matrícula continua à fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

ÔNUS

R.1/83757 - Nos termos da escritura pública de 19.07.2002, do 1º Tabelião local (livro 385, fls. 106/131- constando declaração da proprietária, sob as penas da lei, que explora exclusivamente a atividade de comercializadora de imóveis, estando o imóvel objeto desta lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa), prenotada e microfilmada sob nº 161.627, a empresa proprietária Déjoy Imobiliária Limitada, já qualificada, deu a favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA**, com seu paço municipal à avenida Brasil, nº 85, em Americana-SP, inscrita no CNPJ nº 45.781.176/0001-66, o imóvel objeto desta matrícula em primeira, única e especial **HIPOTECA**, para garantia da execução das obras de infra-estrutura no loteamento residencial e industrial "Jardim Imperador", em Americana-SP, que deverão ser executadas no prazo de dois (2) anos, a partir desta data, cujas obras foram orçadas em R\$2.841.925,43. Americana, 20 de agosto de 2002. O escrevente autorizado, *Manoel Gomes*.

Av.2/ 83.757 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, a (continua no verso)

MATRÍCULA Nº

83757

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

AQUISIÇÕES

ÔNUS

hipoteca a que se refere o R.1 desta, ficou **cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude de liberação outorgada em 03.10.2002 pela Prefeitura Municipal de Americana, nos termos do requerimento de 08.10.2002 e cópia autenticada do Decreto nº 5.612 de 03.10.2002 da referida Municipalidade, prenotados e microfilmados sob nº 163.522. Americana, 16 de outubro de 2002. O esc. aut., *Manoel Gomes*.

A escrituração do campo "ÔNUS" desta matrícula continua à fls. ⁰² 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\$ 21,51**

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

83.757

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo ExpedienteREGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

83.757

Data

05 de junho de 2009

FLS

02

Oficial

Jaime Squassoni

AV.03 / 83.757

Americana, 05 de junho 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, Jaime Squassoni (Marcelo Squassoni Gomes).

AV.04 / 83.757

Americana, 05 de junho de 2009.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº."25.0096.0164.000".

Os documentos que deram origem ao presente ato foram Prenotados sob nº.219.321, em 01/06/2009, e arquivados em microfilme sob o mesmo número de ordem.

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

R.05 / 83.757 / VENDA E COMPRA

Americana, 05 de junho de 2009.

Nos termos da escritura pública de 22.05.2009, do 3º Tabelião de Notas de Campinas-SP (livro 490, fls. 360 - constando apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 0065522009-21029010, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 15.01.2009; e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código 417A.ACAB.DD0F.FA01, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 03.03.2009), prenotada sob nº 219.321 em 01.06.2009, a proprietária Déjoy Imobiliária Ltda, já qualificada, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob nº 35217148319, em sessão de 01.11.2001, com posterior e sucessiva alteração contratual, que consolidou o contrato social devidamente registrada na mesma Junta sob nº 99.787/03-9, vendeu a **MARCO ANTONIO NARDIN DE JESUS**, brasileiro, do comércio, portador do RG/SSP/SP nº 19.926.043 e CPF nº 095.834.538-46, e sua mulher **VALÉRIA DE FREITAS MESQUITA DE JESUS**, brasileira, advogada, portadora do RG/SSP/SP nº 26.694.717-7 e CPF nº 253.786.308-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 08.09.2001, residentes e domiciliados em Americana-SP, na Rua Tuiuti, nº 284, apto. 201, Bloco 4, Vila Santa Catarina, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$116.000,00, pagos da seguinte forma: R\$38.923,49, no ato da lavratura da referida escritura, em moeda corrente nacional; e R\$77.076,51 em razão de financiamento concedido pela credora, nas condições do pacto adjeto de hipoteca a seguir registrado sob nº 6, nesta matrícula.

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

R.06 / 83.757 / HIPOTECA

Americana, 05 de junho de 2009.

Nos termos da escritura pública de 22.05.2009, do 3º Tabelião de Notas de Campinas-SP (livro 490, fls. 360), prenotada sob nº 219.321 em 01.06.2009, os proprietários e devedores Marco Antonio Nardin de Jesus e sua mulher Valéria de Freitas Mesquita de Jesus, qualificados no R.5 desta, deram a favor da administradora e credora hipotecária **EMBRACON**

continua no verso



MATRÍCULA Nº

83.757

FLS 02 VERSO



ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, sociedade empresária sob responsabilidade limitada, com sede em Barueri-SP, na Calçada das Hortências, nº 58, Alphaville, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, e filial em Campinas-SP, na Rua Visconde de Taunay, nº 315, Vila Itapura, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0016-00, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob nº 35219121353, com posteriores e sucessivas alterações contratuais devidamente registradas na mesma Junta, sendo que a datada de 16.11.2006 que consolidou seus respectivos atos sociais foi registrada sob nº 329.162/06-8, o **imóvel desta matrícula**, em única **HIPOTECA** e de primeiro grau, para garantia de uma dívida assumida quando da assinatura do Contrato de Adesão do Grupo de Consórcio de Bem Imóvel nº 1596205 (Cota nº 763.3, Grupo 0326), no valor de **R\$168.888,95**, que correspondem ao percentual de 96,7765% que falta amortizar, dívida essa que os devedores se obrigam a pagar através de 112 parcelas mensais, sucessivas e reajustadas, na data da referida escritura com base na variação anual do INCC - Índice Nacional da Construção Civil, ou por outro que vier a substituí-lo, a partir de 22.06.2009, sendo o valor da mais próxima prestação de R\$1.505,40. Para os fins previstos no artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, as partes contratantes atribuem ao imóvel hipotecado o valor de R\$116.000,00. Constam ainda na referida escritura outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. (*hipoteca sobre 1 imóvel*).

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

AV.07 / 83.757

Americana, 05 de junho de 2009.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES. Procede-se a esta averbação para ficar constando que, conforme dispõe o artigo 5º, § 5º, inciso I a IV da Lei Federal nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

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

AV. 08 / 83.757 / PENHORA

(Prenotação nº 336.492 de 29/11/2018)

Americana, 17 de dezembro de 2018.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo Juízo de Direito do 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Americana-SP, emitida em 29/11/2018, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº. 0014058-05.2010.8.26.0019), em que a exequente **Embracon Administradora de Consorcio Ltda**, CNPJ nº. 58.113.812/0001-23, move em face do executado **Marco Antonio Nardin de Jesus**, CPF nº. 095.834.538-46, **uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel foi penhorada** tendo como depositário Marco Antonio Nardin de Jesus. (Valor da dívida R\$158.175,60). (*custas pagas - penhora sobre 01 imóvel*).

A escrevente autorizada Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

AV. 09 / 83.757 / PENHORA

(Prenotação nº 344.690 de 23/08/2019)

Americana, 02 de setembro de 2019.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Americana-SP, emitida
continua na ficha nº 03

PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO
 VALOR R\$ 21,51
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE AMERICANA
 ESTADO DE SÃO PAULO
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
 OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS
 MARCELO SPACASSINI BONFAS
 RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE



MATRÍCULA Nº 83.757

MATRÍCULA Nº 83.757

MATRÍCULA Nº

83.757

Data

02 de setembro de 2019

FLS

03

Oficial

em 23/08/2019, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº. 0017879-80-2011), em que a exequente **Associação dos Adquirentes de Lotes do Jardim Imperador**, CNPJ nº. 05.793.035/0001-49, move em face do executado **Marco Antonio Nardin de Jesus**, CPF nº. 095.834.538-46, **uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel foi penhorada** tendo como depositário Marco Antonio Nardin de Jesus. (Valor da dívida R\$10.607,39). (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 119909321BY000079607XO19Q

A escrevente autorizada Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

AV. 10 / 83.757

(Prenotação nº 366.881 de 05/07/2021)

Americana, 13 de julho de 2021.

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DA PENHORA (AV.08). Procede-se a esta averbação para constar que "o valor correto da penhora é 100% do imóvel objeto desta e não como constou na averbação nº 08", nos termos do requerimento datado de 01/07/2021; e, Mandado de Averbação de Imóvel, expedido em 03/11/2020, nos autos de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Sistema Financeiro da Habitação, processo físico nº 0014058-05.2010.8.26.0019, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana-SP, tendo como requerente Embrakon Administradora de Consórcio Ltda; e, como requerido Marco Antonio Nardin de Jesus. (custas pagas)

Selo Digital: 119909331JL0002241341Y21K

A escrevente autorizada Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada em www.registrores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carla Roberta Bauriti
Oficial Delegado

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil