

matrícula

17765

ficha

1

São Paulo, 11. JAN. 1978

Imóvel: A UNIDADE AUTONOMA nº 41 localizada no 4º andar do EDIFÍCIO ABATE, à Rua MORATO COELHO nº 1 199, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área útil de 91,28 m², área comum de 44,27 m², área de garagem de 17,81 m², e a área total de 153,36 m² cabendo-lhe a fração ideal de 5,59% no terreno descrito na matrícula 2 922 deste Cartório, na qual sob o R.4, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. (Contribuinte 081 285 0058 9).

Proprietária: CONSTRUTORA WASSERMAN LTDA (CGC 60 437 571/000), com sede nesta Capital.

Registro anterior: Transcrição 119 935 deste Cartório.

A Oficial substituta:

A. Silva

Aparecida Lemes da Silva

* * *

R. 1 em 11. JAN. 1978

Pela escritura de 22 de dezembro de 1977 do 4º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1 502, fls. 43), a proprietária vendeu a MARIA SILVIA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA (RG 1 743 484), do lar, e s/m. GUILHERME MONTEIRO JUNQUEIRA (RG 1 170 464), engenheiro agrônomo, brasileiros, domiciliados nesta Capital (CPF 004 893 108-00), a nua propriedade do imóvel, pelo valor de R\$535 040,00.

A escrevente autorizada:

Riqueti

Helena Ferreira Riqueti

* * *

R. 2 em 11. JAN. 1978

Pela escritura referida no R.1, a proprietária vendeu a RAIMUNDO FIRMINO CRUZ MARTINS (RG 758 452), engenheiro agrônomo, e s/m. MARIA DE NAZARETH ALVARES LOBO CRUZ MARTINS (RG 803 848), do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital (CPF 007 661 198-15), o usufruto do imóvel, pelo valor de R\$267 520,00.

A escrevente autorizada:

Riqueti

Helena Ferreira Riqueti

* * *

(continua no verso)

matrícula

17765

ficha

1

verso

Av. 3 em 19. FEV. 1993

A requerimento de Guilherme Monteiro Junqueira, datado de 28 de fevereiro de 1993, fica cancelado o usufruto objeto do R. 2, em virtude do falecimento dos usufrutuários, conforme certidões de óbito extraídas dos assentos nº 7.052 de 29 de outubro de 1984 do Cartório de Registro Civil do 39º subdistrito, Vila Madalena e nº 4.345 de 16 de outubro de 1991 do Cartório de Registro Civil do Distrito, Município e Comarca de Itatiba, ambos desta Capital.

A escrevente autorizada:

Maria Goreth de Luna Duarte

*

*

*

Av. 4 em 19. FEV. 1993

Em virtude do cancelamento do usufruto objeto do R. 2, MARIA SILVIA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA e s/m. GUILHERME MONTEIRO JUNQUEIRA passaram a ter a plena propriedade do imóvel.

A escrevente autorizada:

Maria Goreth de Luna Duarte

*

*

*

Av.5 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 20 de março de 2025 - (prenotação nº 641.175 de 19/02/2025)

Selo Digital: 11113833M3FD20064117525B

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0017765-97.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

*

*

*

Av.6 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Em 20 de março de 2025- (prenotação nº 641.175 de 19/02/2025)

Selo Digital: 11113833113FDE0064117525N

A requerimento datado de 18 de fevereiro de 2025, e conforme certidão judicial expedida em 17 de fevereiro de 2025 pela Escrivã do Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba - SP, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada ação de execução, distribuída no dia 17/12/2014 e admitida em juízo, sob nº 0002439-48.2022.8.26.0281, requerida pela **APROVEN ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL**

continua na ficha 02.

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

matrícula

17.765

ficha

02

CNM

111138.2.0017765-97

VENTURA, CNPJ nº 11.397.751/0001-00, em face de **GUILHERME MONTEIRO JUNQUEIRA FILHO**, CPF nº 013.114.888-55; **JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 11.522.437/0001-01; **MARCELO CRUZ MARTINS JUNQUEIRA**, CPF nº 031.421.078-43; **MARIA APARECIDA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA**, CPF nº 531.084.777-49; **MARIA SILVIA MARTINS JUNQUEIRA**, CPF nº 092.349.888-50; **MARIA SYLVIA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA**, CPF nº 304.074.268-09; **PAULO CRUZ MARTINS JUNQUEIRA**, CPF nº 022.388.878-81; e **TERRA AZUL MARKETING IMOBILIARIO LTDA**, CNPJ nº 03.282.206/0001-40, cujo valor da causa é R\$5.750.940,66.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

Av.7 - PENHORA

Em 11 de abril de 2025 - (prenotação nº 641.342 de 21/02/2025)

Selo Digital: 1111383311275C0064134225L

Conforme certidão judicial expedida em 21 de fevereiro de 2025, pela 2ª Vara Judicial da Comarca Itatiba -SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0001209-34.2023.8.26.0281) movida por **CELIO FERNANDES SOUZA**, CPF nº 085.995.698-99; **SANDRA AMADOR COSTA SOUZA**, CPF nº 069.708.158-38; e **DAHLSTROM HILKNER & FAVERO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ nº 10.465.382/0001-82, contra **JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 11.522.437/0001-01; **MARIA SYLVIA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA**, CPF nº 304.074.268-09; **TERRA AZUL INCORPORADORA IMOBILIARIA LTDA**, CNPJ nº 03.282.206/0001-40; e **JOSE NOGUEIRA DA SILVA NETO**, CPF nº 664.802.648-00, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$263.537,93, figurando como fiel depositária a proprietária e executada Maria Sylvia Cruz Martins Junqueira.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

Av.8 - CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

Em 01 de outubro de 2025 - (prenotação nº 656.855 de 09/09/2025)

Selo Digital: 111138331126940065685525B

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria

continua no verso

matrícula

17.765

ficha

02

verso

CNM

111138.2.0017765-97

Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05417-012.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

Av.9 - PENHORA

Em 01 de outubro de 2025 - (prenotação nº 656.855 de 09/09/2025)

Selo Digital: 1111383311269500656855259

Conforme certidão judicial expedida em 09 de setembro de 2025, pela 1ª vara Judicial da Comarca Itatiba -SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0003512-55.2022.8.26.0281) movida por **ANTONIO RAIMUNDO PARREIRAS**, CPF nº 114.971.306-20; **SANDRA MARIA GIANDOSO PARREIRAS**, CPF nº 907.027.866-91; e **DAHLSTROM HULKNER & FAVERO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ nº 10.465.382/0001-82, contra **JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA**, CNPJ nº 11.522.437/0001-01; **GUILHERME MONTEIRO JUNQUEIRA**, CPF nº 004.893.108-00; **MARIA SYLVIA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA**, CPF nº 304.074.268-09; e **TERRA AZUL INCORPORADORA IMOBILIARIA LTDA**, CNPJ nº 03.282.206/0001-40, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$115.393,13, figurando como fiel depositária a proprietária e executada Maria Sylvia Cruz Martins Junqueira.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *