

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0008932-96

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

8.932

Data

25/09/2013

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 10-U (dez-U), oriundo da unificação dos imóveis matriculados sob nºs 8.361 e 7.588 desta Serventia, situado neste Município e Comarca de Monte Mor, com frente para a Rua Manoel Cabral e área superficial de 1.261,05m² (hum mil, duzentos e sessenta e um metros e cinco decímetros quadrados), com a seguinte descrição: tem início na confluência deste lote com a Rua Manoel Cabral e o imóvel objeto da matrícula nº 41.403 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari, segue em linha reta, confrontando com a Rua Manoel Cabral, pela distância de 42,83m (quarenta e dois metros e oitenta e três centímetros); deste ponto deflete à esquerda em ângulo de 90° (ângulo interno), segue em linha reta, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 5.802 desta Serventia, pela distância de 30,00m (trinta metros); deste ponto deflete à esquerda, em ângulo de 90° (ângulo interno), segue em linha reta, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 32.716 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari, pela distância de 5,02m (cinco metros e dois centímetros); deste ponto, na mesma direção, em ângulo de 180° (ângulo interno), segue em linha reta, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 32.717 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari, pela distância de 10,00m (dez metros); deste ponto segue, ainda na mesma direção, em ângulo de 180° (ângulo interno), segue em linha reta, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 32.718 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari, pela distância de 10,00m (dez metros); deste ponto, ainda na mesma direção, em ângulo de 180° (ângulo interno), segue em linha reta, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 32.719 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari, pela distância de 10,00m (dez metros); deste ponto, ainda na mesma direção, em ângulo de 180° (ângulo interno), segue em linha

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0008932-96

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor

Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

8.932

Data

25/09/2013

Oficial

Fls.

01

verso

reta, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 32.720 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari, pela distância de 5,00m (cinco metros); deste ponto deflete à esquerda, em ângulo de 45° (ângulo interno), segue em linha reta, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 38.858 do Oficial de registro de Imóveis e Anexos de Capivari, pela distância de 7,15m (sete metros e quinze centímetros); deste ponto deflete à direita, em ângulo de 315°, pela distância de 8,03m (oito metros e três centímetros), deste ponto deflete à esquerda em ângulo de 90° (ângulo interno), segue em linha reta, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 41.403 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari, pela distância de 25,00m (vinte e cinco metros), encontrando o ponto de de início desta descrição, onde forma o ângulo interno de 90°. O imóvel dista 59,61m (cinquenta e nove metros e sessenta e um centímetros) do início da curva que forma esquina com a Rua Peroba Rosa. **PROPRIETÁRIA. ALUC ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.233.954/0001-19, com sede no Município de Indaiatuba-SP, na Rua Humaitá nº 397 - Vila Almeida. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULAS nºs 7.588 e 8.361**, do Livro 2, deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Monte Mor. A Escrevente Autorizada

Renata Raissa Gurian Lenço

Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues

Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 01. Em 25/09/2013.

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que sob a **AV-05** da matrícula nº 7.588 desta Serventia, consta incidir **RESTRIÇÃO URBANÍSTICA**, constante do R-2/36.970, no sentido de que os lotes

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0008932-96

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

8.932

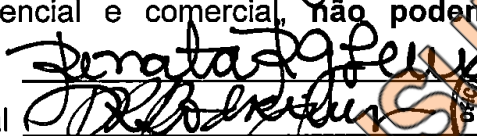
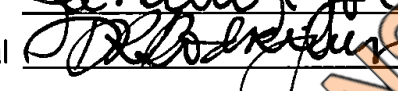
Data

25/09/2013

Oficial

Fls.

02

são de caráter residencial e comercial, não podendo ser subdivididos. A
Escrevente Autorizada  Renata Raissa
Gurian Lenço. A Oficial  Daniela Rosário
Rodrigues.

Protocolo nº 19.215, em 02/09/2013.

AV. Nº 02. Em 25/09/2013.

CADASTRO. Por requerimento, procede-se esta averbação para constar que o
imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº
20.33.28.0.123.01.000.0 na Prefeitura Municipal de Monte Mor, conforme certidão
emitida pela Municipalidade em 29 de agosto de 2.013 e cópia autenticada do carnê
de IPTU referente ao exercício de 2.013. A Escrevente Autorizada
 Renata Raissa Gurian Lenço. A Oficial
 Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 28.628, em 09/10/2015.

R. Nº 03. Em 16/10/2015.

VENDA E COMPRA. Por escritura pública de venda e compra lavrada em 09 de
outubro de 2015, às páginas 167-168 do Livro nº 0822 do 1º Tabelião de Notas e de
Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Indaiatuba, **ALUC ENGENHARIA E
CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, já qualificada, com seus atos constitutivos
consolidados pela terceira alteração contratual datad de 01/06/2012, registrada na
JUCESP sob nº 162.973/12-3, no ato representada por seu procurador SERGIO
XAVIER, brasileiro, casado, encarregado de departamento pessoal, portador da

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0008932-96

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

8.932

Data

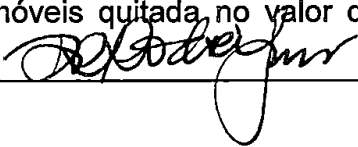
19/10/2015

Oficial

Fls.

02

verso

Cédula de Identidade RG nº 13.841.891-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 008.935.998-40, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua Munique nº 47 - Jardim Europa, nos termos da procuração lavrada nas mesmas Notas em 19/02/2014, às páginas 343 do Livro nº 735, **VENDE** o imóvel desta matrícula a **SPE RESIDENCIAL MANGUEIRAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.752.155/0001-02, com sede no Município de Elias Fausto, na Avenida Luis Carlos Brugnerotto nº 606, com seu ato constitutivo consolidado através da terceira alteração contratual datada de 08/07/2015, registrado na JUCESP sob nº 277.530/15-5, em sessão de 27/07/2015, no ato representada, nos termos da Cláusula sexta, por seu sócio administrador CELIO FABIANO DE CAMPOS, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.777.221-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 052.765.198-20, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua Acapulco nº 505 - Chácara Polaris, pelo preço certo e acordado de **R\$ 75.100,00** (setenta e cinco mil e cem reais), com valor venal de R\$ 75.032,48 (setenta e cinco mil, trinta e dois reais e quarenta e oito centavos) no exercício de 2015. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada no valor de R\$ 1.502,00 (um mil, quinhentos e dois reais). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 51.411, em 29/10/2019.

AV. Nº 04. Em 07/11/2019.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Por requerimento do interessado e exequente firmado neste Município de Monte Mor, em 18 de julho de 2019, procede-se a

(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0008932-96

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

8.932

Data

07/11/2019

Oficial

Fls.

03

presente averbação para constar que, nos termos de certidão expedida em 29 de abril de 2019 pela 2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba, assinada digitalmente por José Genari Junior, diretor substituto, com fundamento no art. 828 do Código de Processo Civil, se encontra **AJUIZADA A AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída em 01 de abril 2019 - Processo Digital nº 1002712-17.2019.8.26.0248, em que figura como exequente PAULA GONÇALVES ROCHA SCHUBERT, inscrita no CPF/MF sob nº 857.666.746-00 e executada: **SPE RESIDENCIAL MANGUEIRAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.752.155/0001-02, em razão da execução de um dívida no valor de R\$ 22.979,64 (vinte e dois mil, novecentos e setenta e nove reais e sessenta e quatro centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(JT)



Selo: 146290331AN000025560QP19E

Protocolo nº 53.081, em 10/06/2020.

AV. Nº 05. Em 26/06/2020.

PENHORA. Por certidão de **penhora**, extraída dos autos do processo de execução civil nº 1002712-17.2019.8.26.0248, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba, emitida pelo Sr. Andreson Benedetti Araújo, escrevente técnico judiciário, em 09 de junho de 2020, via www.oficioeletronico.com.br, movida por **PAULA GONÇALVES ROCHA SCHUBERT**, inscrita no CPF/MF sob nº 857.666.746-00, em face de **SPE RESIDENCIAL MANGUEIRAS LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 19.752.155/0001-02, procede-se a presente averbação da **PENHORA** do imóvel desta matrícula, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 39.287,71** (trinta e nove mil, duzentos e oitenta e sete reais e setenta e um

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0008932-96

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº
8.932

Data
Oficial 28/06/2020

Fls. 03
verso

centavos). Fica nomeado depositário o executado SPE RESIDENCIAL MANGUEIRAS LTDA. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290321WC000033751CF20T

Protocolo nº 56.172, em 22/01/2021.

AV. Nº 06. Em 29/01/2021.

PENHORA. Por certidão de penhora, extraída dos autos do processo de execução civil nº 00032987120198260372, em trâmite perante o Juizado Especial Cível da Comarca de Indaiatuba, emitida pela Sra. Maristela Mugnol, em 22 de janeiro de 2021, via www.oficioeletronico.com.br, movida por **CHRISTIAN GROSSI**, inscrito no CPF/MF sob nº 281.648.817-00 e por **RAFAEL GROSSI**, inscrito no CPF/MF sob nº 321.246.178-00, em face de ALUC ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.233.954/0001-19 e **SPE RESIDENCIAL MANGUEIRAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.752.155/0001-02, procede-se a presente averbação da **PENHORA** do imóvel desta matrícula, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 45.368,32** (quarenta e cinco mil, trezentos e sessenta e oito reais e trinta e dois centavos). Fica nomeado depositário: **CELIO FABIANO DE CAMPOS**. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331QM000050043IN21E

AV. Nº 07. Em 21/05/2021.

EX OFFICIO. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar

(continua na ficha 04)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0008932-96

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

8.932

Data

23/05/2021

Oficial

Fls.

04

que o número correto do processo de execução civil, mencionado na AV-6 desta, é processo nº 00032987120198260248 e não como constou. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(AIT)

Selo: 1462903J4UC000060631IR21Z

Protocolo nº 57.266, em 30/04/2021.

AV. Nº 08. Em 21/05/2021.

CANCELAMENTO. Por mandado de cancelamento do registro de penhora, extraído dos autos do processo digital nº 0003298-71.2019.8.26.0248, datado de 17 de março de 2.021, emitido pela Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Indaiatuba, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fábio Luis Castaldello e por Persia Regina Barbi, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto da **AV-06** da presente matrícula. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(AIT)

Selo: 146290381CB000060633CO219

AV. Nº 09. Em 10/11/2021.

INDISPONIBILIDADE. Por ordem expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível do Foro de Taubaté, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Ofício nº 202104.3016.01607133-IA-509, Processo nº 10045026920198260625, procede-se a presente averbação para constar a decretação de **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos pertencentes a **SPE MANGUEIRAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.752.155/000-02. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0008932-96

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

8.932

Data

Oficial

11/11/2021

Fls.

04

verso

Selo: 1462903J4EJ000072862FP21J

Protocolo nº 65.171, em 22/11/2022.

AV. Nº 10. Em 25/11/2022.

INDISPONIBILIDADE. Por ordem expedida pelo Juízo do 2º Ofício Cível de Taubaté-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Ofício nº 202211.2114.02455305-IA-960, Processo nº 10045026920198260625, procede-se a presente averbação para constar a decretação de **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos pertencentes a **SPE RESIDENCIAL MANGUEIRAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.752.155/0001-02. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues, (R) Oficial de Registro de Monte Mor.

Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial



Selo: 146290331F0000307924WX22H

Protocolo nº 73.247, em 19/03/2024.

AV. Nº 11. Em 25/03/2024.

PENHORA. Por certidão de penhora, extraída dos autos do processo de execução trabalhista nº 0011332-55.2018.5.15.0077, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Indaiatuba - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, emitida pela Sra. Fernanda Maciel Mendonça Mende, em 18 de março de 2.024, via www.oficioeletronico.com.br, movida por **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 173.786.215-87, em face de: **1) SPE RESIDENCIAL MANGUEIRAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.752.155/0001-02, já

(continua na ficha 05)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

8.932

Data

Oficial **26/03/2024**

Fls.

05

qualificada; e, 2) **ALUC ENGENHARIA E CONSTRUCAO CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.233.954/0001-19, procede-se a presente averbação da **PENHORA** do imóvel desta matrícula, em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 10.719 deste Oficial, para garantia de uma dívida no valor de R\$ **21.399,65** (vinte e um mil, trezentos e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos). Consta na certidão que a necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Fica nomeada **depositária** a executada **SPE**

RESIDENCIAL

MANGUEIRAS

LTDA.

A

Oficial

Oficial de RITDPJ de
Monte Mor

Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial

Selo: 146290321GU000945279UE24Z

Protocolo nº 80.904, em 19/05/2025.

AV. Nº 12. Em 26/05/2025.

PENHORA. Por 1. despacho judicial, recepcionado via *malote digital*, emitido nos autos da ação trabalhista nº 0011329-03.2018.5.15.0077 - rito sumaríssimo em 13 de maio de 2025, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Indaiatuba - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, movida por **REGINALDO VIEIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 007.877.614-78, em face de: 1) **SPE RESIDENCIAL MANGUEIRAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.752.155/0001-02, já qualificada; 2) **ALUC ENGENHARIA E CONSTRUCAO CIVIL LTDA** CNPJ/MF nº 09.233.954/0001-19; 3) **CELIO FABIANO DE CAMPOS**, CPF/MF nº 052.765.198-20; 4) **ALBERTO EDUARDO VASCONCELLOS DE CAMPOS**, CPF/MF nº 131.640.088-30; e 5) **TANIA ALBERTINI DE CAMPOS**, CPF/MF nº 166.711.348-80, procede-se a presente averbação da **PENHORA** do imóvel desta matrícula para

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

8.932

Data

26/05/2025

Oficial

Fls.

05

verso

garantia de uma dívida no valor de **R\$ 24.293,91** (vinte e quatro mil, duzentos e noventa e três reais e noventa e um centavos). A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331ED000986502YQ25T

Protocolo nº 82.968, em 24/09/2025.

AV. Nº 13. Em 03/10/2025.

PENHORA. Por certidão de penhora, extraída dos autos do processo de execução civil nº 0001423-61.2022.8.26.0248, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba, emitida pelo Sr. Jose Americo Capellari, em 22 de setembro de 2.025, via www.oficioeletronico.com.br, movida por **WOLFRAM SCHUBERT**, inscrito no CPF/MF sob nº 230.892.338-51, em face de **SPE RESIDENCIAL MANGUEIRAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.752.155/0001-02, já qualificada, procede-se a presente averbação da **PENHORA do imóvel desta matrícula**, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 288.229,11** (duzentos e oitenta e oito mil, duzentos e vinte e nove reais e onze centavos). Fica nomeada depositária a executada **SPE**

RESIDENCIAL MANGUEIRAS LTDA. A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(AIT)

Selo: 146290321HI000997745KD25L