

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP**

MATRÍCULA

55.735

FICHA

-01-

Mauá, 26 de Junho

de 2012.

M. 30.028 - Apto 02 - Ed. México

O apartamento nº 02, (a ser construído), situado no térreo do Bloco 4 **EDIFÍCIO MÉXICO**, "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAÇÕES UNIDAS", o qual localiza-se na Avenida Barão de Mauá, 3.832, Sítio Carmelita, perímetro urbano, constituído de dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, possui a área útil, ou privativa de 50,1425 m² de construção, e 3,660625 m² de área comum do respectivo Edifício (área de uso e propriedade comum pertencente aos condôminos de cada um dos prédios), e mais 68,27112 m² de área comum proporcional nas áreas construídas, comuns do condomínio (partes externas do prédio - pertencente aos condôminos de todo o condomínio, inclusive as áreas descobertas, na qual inclui-se, inclusive o estacionamento), perfazendo, assim a área construída total de 122,07425 m², correspondendo-lhe, ainda uma fração ideal de 0,125% (zero, vírgula cento e vinte e cinco por cento), equivalente a 80,026126 m² do terreno onde será edificado. Confrontando: pela frente com o hall de acesso às unidades do pavimento e com a área de acesso ao prédio, pelo lado esquerdo com terreno condominial (recoo em relação ao Bloco 6 - Edifício França), do lado direito com o apartamento de final 1, e com a área de claridade existente entre os apartamentos de final 1 e 2, nos fundos confina com terreno condominial (recoo em relação a área verde); cabe ao referido apartamento uma vaga indeterminada na garagem coletiva do edifício; inscrição fiscal 19.010.003-2 (área maior). **PROPRIETÁRIAS: GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Flórida, 1758, 12º andar, inscrita no CGC/MF, sob nº 58.507.286/0001-86, e, **MAGNO MANPOWER - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Dr. Costa Júnior, nº 324, inscrita no CGC/MF sob nº 56.318.330/0001-84. **TÍTULO AQUISITIVO: R.1**, feito aos 20/03/1.991 e R.171, feito aos 18/04/96, junto à matrícula nº 30.028, deste Serviço Registral. **PROPORÇÃO DA AQUISIÇÃO: 26%** (vinte e seis por cento) a primeira e 74% (setenta e quatro por cento) a segunda. O esc. auto A Oficial Interina

Av. 01 - 31 de Outubro de 1.996. Sobre 74% (setenta e quatro por cento), do imóvel objeto desta, pesa registrado sob nº 172, junto a matrícula 30.028, o ônus de hipoteca, no qual figura como devedora **MAGNO MANPOWER - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, e como credores **DOMINGOS PINTO PEREIRA** diretor executivo, titular do R.G. nº 4.410.708-SSP-SP, e sua mulher, **APARECIDA JOSÉ ANDERY PEREIRA**,
continua no verso

MATRÍCULA

55.735

FICHA

-01-
VERSO

professora, titular do R.G. nº 4.357.363-SSP-SP, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos em comum no CPF/MF., sob nº 067.759.268-77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua José Tavares Siqueira, nº 426, apto. 62; constituída através da escritura lavrada aos 15 de Março de 1.996, no Segundo Serviço Notarial desta cidade, livro 176, folhas 087, e pelo valor de R\$ 1.300.000,00. O esc. auto. Mariana A Oficial Interina

R.02 - 31 de Outubro de 1.996. Através das escrituras públicas lavradas no 1º Serviço Notarial desta comarca, aos 11 de outubro de 1.996, no livro nº 260, à fls.001, e respectivo aditamento, lavrado no mesmo livro, à fls 289, aos 14 de outubro de 1.996, **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu à **MAGNO MANPOWER - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (acima qualificada), a parte ideal - 26% (vinte e seis por cento)- que lhe pertencia, do imóvel supra descrito. Valor da transmissão R\$ 221,10. O esc. auto. Mariana A Oficial Interina

Av.3- 02 de Janeiro de 2001.

Título prenotado sob n.º 62.942 aos 18/12/2000.

Por instrumento particular datado de 27/11/2000, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação, para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, foi excluído da hipoteca citada na Av.1 retro, conforme se verifica da R.172 feita na matrícula n.º 30.028, fiando por consequência a mesma averbação devidamente cancelada.

O Oficial Substituto Wagner Zago (WAGNER ZAGO)

Av.4- 02 de Janeiro de 2001.

EX-OFFICIO

continua na ficha 02

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA
55.735

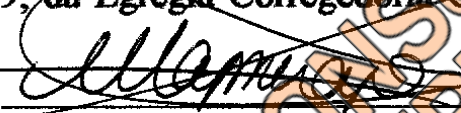
FICHA
-02-

Mauá, 02 de

Janeiro

de 20 01

Procedo a presente averbação, para retificar a Av.3 desta, a fim de ficar constando que o presente imóvel foi excluído da hipoteca citada na Av.1 desta, conforme se verifica da averbação n.º 185 feita na matrícula n.º 30.028, ficando por consequência a mesma averbação n.º 01 devidamente cancelada, e não como constou erroneamente da mencionada averbação n.º 03. A presente averbação, é feita com base no artigo 213, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, combinado com o item 123.1, do Capítulo XX, do Provimento n.º 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

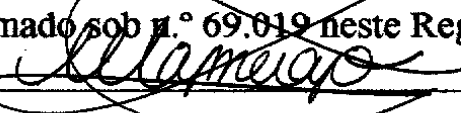
O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO)

Av.5- 14 de Outubro de 2003.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Título prenotado sob n.º 69.992 aos 01/10/2003.

Pelo título abaixo registrado foi autorizada a presente averbação para constar que MAGNO MANPOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA alterou sua razão social para MAGNO EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Doutor Costa Junior, 324- Fundos, Bairro da Água Branca, inscrita no CNPJ n.º 56.318.330/0001-84, consoante se verifica do instrumento particular de alteração e consolidação de contrato social, realizada aos 14/03/1997, e devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º 65.853/97-0, em 12/05/1997, o qual já encontra-se microfilmado sob n.º 69.019 neste Registro.

O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO)

R.6- 14 de Outubro de 2003.

HIPOTECA

Pela escritura datada de 15/08/2003, do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade, livro 260, folhas 113, a proprietária MAGNO
continua no verso

M. 30.028 - Apto 02 - Ed. México

MATRÍCULA

55.735

FICHA

-02-

VERSO

EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca, à **PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MAUÁ**, com sede no Paço Municipal Irineu Evangelista de Souza, na Praça Emigdio Perella, inscrita no CNPJ n.º 46.552.959/0001-98, **O OBJETO DESTA**, atribuindo o valor de R\$44.000,00, para a garantia das obrigações contraídas no termo de compromisso visando a implantação de obras de caráter social discriminadas no referido termo que foi transcrito na escritura, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da mesma. A hipoteca vigorará durante o prazo de quatro (04) meses, cujo início se dará, no máximo, 60 (sessenta) dias após a assinatura do Termo de Compromisso. Consta da escritura que, a devedora declarou sob as penas da Lei que tem como atividade a comercialização de imóveis, deixando de apresentar a C.N.D. do I.N.S.S. e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais da Secretaria da Receita Federal, bem como, que houve o lançamento contábil do imóvel objeto desta no ativo circulante da empresa, e o mesmo nunca fez parte de seu ativo permanente.

O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO)

Av.7- 28 de Outubro de 2008.

Título prenotado sob nº 85.489 aos 28/08/2008.

Procedo a presente averbação para constar que, pelo instrumento particular datado de 04/04/2008, registrado sob nº 202, na matrícula nº 30.028, **MAGNO EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, com sede na cidade de Santana do Parnaíba, deste Estado, na Rua Japão, 139, Jardim São Luiz, comprometeu-se em vender a fração ideal correspondente a 48% do terreno objeto da matrícula nº 30.028, que corresponderá aos 24 blocos remanescentes a serem edificadas, objetos da incorporação imobiliária registrada sob nº 2 na mesma, dentre os quais se encontra a futura unidade autônoma objeto desta ficha complementar, a **HOUSING INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ

continua na ficha 3

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA	FICHA
55.735	-03-

Mauá, 26 de Junho de 2012.

sob nº 08.629.002/0001-56, com sede na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, na Rua José Domingos Branco, 39, Centro.

A escrevente [assinatura] (Roberta Cardoso de Moraes Garcia). O Oficial Substituto [assinatura] (Bruno Mangini de Paula Machado).

Av.8- 07 de Outubro de 2011.

Título prenotado sob nº 100.302 aos 22/09/2011.

Procedo a presente averbação para constar que, em vista do registro nº 203, da matrícula nº 30.028, referente à venda da MAGNO EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, para HOUSING INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, já qualificada, com sede nesta cidade, na Avenida Barão de Mauá, 3940, sala 01, Jardim Maringá, o presente imóvel objeto desta foi transmitido definitivamente para HOUSING INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, já qualificada.

O escrevente [assinatura] (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente [assinatura] (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.9- 26 de Junho de 2012.

ALTERAÇÃO DE NÚMERO PREDIAL

Título prenotado sob nº 103.589 aos 23/05/2012.

Pelo título abaixo averbado, foi autorizada a presente averbação para constar que o Condomínio Nações Unidas possui atualmente o número 3.940 da Avenida Barão de Mauá, conforme prova microfilmada sob nº 71.700.

O escrevente [assinatura] (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente [assinatura] (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.10- 26 de Junho de 2012.

Pelo instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio datado de 12/06/2012, foi autorizada a presente averbação para

continua no verso

M. 30.028 - Aptº. 02 - Ed. México

Documento gerado e assinado pelo
Registro de Imóveis via www.registro.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA	FICHA
55.735	-03-
	VERSO

constar que tendo sido concluído o Edifício México (Bloco 04), a proprietária, atualmente sediada nesta cidade, na Avenida Barão de Mauá, 3.940, sala 1, averbou a construção e registrou a instituição e especificação do condomínio, conforme se verifica da Av.205 e do R.206, feitos aos 26/06/2012, junto à matrícula nº 30.028, constituindo-se o apartamento objeto desta, em unidade autônoma do mencionado condomínio, deixando a presente, a condição de matrícula auxiliar para passar a ser matrícula independente, tendo recebido a presente numeração nesta data.

O escrevente [assinatura] (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente [assinatura] (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.11- 26 de Junho de 2012.

ÔNUS

Sobre o imóvel objeto desta matrícula pesa a penhora averbada sob nº 204, junto à matrícula nº 30.028, a qual através da certidão expedida aos 24/04/2012, pelo MM. Juízo de Direito da Trigesima Quarta Vara Cível da Comarca de São Paulo, Capital, extraído dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 583.00.2000.641.782-9/1, movida por JOSÉ ROBERTO DE FREITAS, inscrito no CPF/MF sob nº 078.283.848-07; NELSON MATIAS FILHO, inscrito no CPF/MF sob nº 108.678.538-08; MIRLENE LEÃO DE FREITAS, inscrita no CPF/MF sob nº 139.144.158-35; e CLAUDIA VALÉRIA ZANOLO, inscrita no CPF/MF sob nº 139.202.098-00, em face de DANIELLE DE MELLO HORNOS, inscrita no CPF/MF sob nº 253.107.328-02; ELAINE CRISTINA SARAIVA DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF sob nº 253.900.138-67; FABIANA DE MELLO HORNOS, inscrita no CPF/MF sob nº 269.453.068-01; e MAGNO EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, foi reconhecida fraude à execução nas alienações efetuadas por Magno Empreendimentos e Incorporações Ltda para Housing Incorporações Imobiliárias Ltda, sendo que a parte ideal correspondente a 48% do imóvel objeto da matrícula retro mencionada foi penhorada, para garantia da dívida no valor de R\$472.069,43, tendo sido nomeada depositária Magno

continua na ficha 04

MATRÍCULA

55.735

FICHA

4

Maúá, 26 de junho de 2012

Empreendimentos e Incorporações Ltda.

O escrevente Marco Antonio Ribeiro dos Santos (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.12- 25 de Abril de 2014.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Título prenotado sob nº 113.585 aos 10/04/2014.

Pelo mandado expedido aos 20/03/2014, pelo MM. Juízo de Direito da Trigesima Quarta Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Capital, extraído dos autos da Ação de Embargos de Terceiros - Construção/ Penhora/ Avaliação/ Indisponibilidade de Bens, movida por movida por HOUSING INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, já qualificada, em face de JOSÉ ROBERTO DE FREITAS; NELSON MATIAS FILHO; MIRLENE LEÃO DE FREITAS; SÉRGIO CONSTANTINO DE FREITAS; RAQUEL SUAREZ GONZALES; e CLAUDIA VALÉRIA ZANOLO, todos já qualificados, processo nº 0115514-37.2012.8.26.0100, foi determinada a presente averbação para constar o cancelamento da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, noticiada na Av.11 desta.

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.13- 24 de Julho de 2020.

PENHORA

Título prenotado sob nº 148.807 aos 22/07/2020.

Pela certidão expedida aos 22/07/2020, pela Primeira Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0011390-34.2016.8.26.0348, movida por MARIZA CRISTINA DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF sob nº 367.624.848-16, em face de HOUSING INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME, já qualificada, verifica-se que o imóvel objeto desta foi **penhorado**, para

(Continua no Verso)

MATRÍCULA

55.735

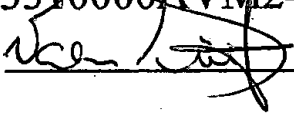
FICHA

4

VERSO

garantia da dívida no valor de R\$2.287,07, tendo sido nomeada depositária Housing Incorporações Imobiliárias Ltda.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM241067200

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.14- 10 de Agosto de 2023.

PENHORA

Título prenotado sob nº 170.135 aos 28/07/2023.

Pela certidão expedida aos 28/07/2023, pela Primeira Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0015402-57.2017.8.26.0348, movida por VANDERLEI PIO DA SILVA FARIA, inscrito no CPF/ME sob nº 124.170.138-51, em face de HOUSING INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME, já qualificada, verifica-se que o imóvel objeto desta foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$20.196,56, tendo sido nomeada depositária Housing Incorporações Imobiliárias Ltda.

Selo Digital Nº:1206003310000avm30458123m

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.15- 10 de Dezembro de 2024.

BLOQUEIO

Título prenotado sob nº 180.597 aos 26/11/2024.

Pelo mandado expedido aos 22/11/2024, pelo MM. Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro, processo nº 0014359-51.2018.8.26.0348, movida por KATIA FORTUNATO PLAZA DA CUNHA, e outro, em face de HOUSING INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, e outro, foi determinado o **BLOQUEIO do presente imóvel**.

Selo Digital Nº:1206003310000avm33242024q

Continua na Ficha 5

MATRÍCULA

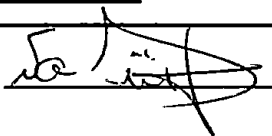
55.735

FICHA

05

Mauá,

10 de dezembro de 2024

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR