

Matrícula
122

FICHA
01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL: TERRENO URBANO sem benfeitorias, com frente para a RUA DUQUE DE CAXIAS, constituído pelo **LOTE Nº. 2** da **QUADRA Nº. 5**, do LOTEAMENTO denominado "**JARDIM SANT'ANA**", no Município de Cabreúva/SP, em formato triangular, medindo 81,48 metros de frente; 42,02 metros no lado esquerdo, visto da rua, confrontando com o lote nº. 1; 91,68 metros nos fundos, confrontando com propriedade de Empreendimentos Imobiliários Cabreúva S/C Ltda., encerrando a área de **1.711,89m²**.

CONTRIBUINTE: 00142.63.80.0231-5.

PROPRIETÁRIOS: SÉRGIO MARTINS ARTEM, brasileiro, comerciante, RG nº. 4.487.715-SSP/SP, CPF nº. 529.671.748-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº. 6.515/77, com MARIA DE LOURDES ARTEM, brasileira, do lar, RG nº. 5.885.588-SSP/SP, CPF nº. 356.721.188-95, residentes e domiciliados à Alameda dos Jacarandás, nº. 84, Condomínio Portal da Concorrência, bairro Jacaré, em Cabreúva/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 4, 10, 15 e 17 Matrícula nº. 12.157, feitos em 08 de maio de 1987, 21 de maio de 1998, 22 de abril de 2004 e 17 de abril de 2008, respectivamente, e loteamento registrado sob nº. 01, na matrícula nº. 7.104, todos do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu, Estado de São Paulo.

A Escrevente Autorizada, Regiane Fernandes Regiane Fernandes.

R.1 / 122. Em 02 de fevereiro de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela Cédula de Crédito Bancário acima descrita, os proprietários SÉRGIO MARTINS ARTEM, RG nº. 4.487.715-8-SSP/SP, retro qualificado, e sua mulher MARIA DE LOURDES ARTEM, retro qualificada, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, instalações, benfeitorias e pertencas existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas, para garantia do crédito no valor de **R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, que será pago em 36 (trinta e seis) parcelas, cada uma delas no valor de R\$6.251,78 (seis mil duzentos e cinquenta e

(continua no verso)

VERSO:

Matrícula
122

FICHA
01

um reais e setenta e oito centavos), reajustadas de acordo com o parâmetro TR-D, na periodicidade mensal, acrescido dos juros capitalizados diariamente às taxas de 1,50% ao mês, e 19,56% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 19 (dezenove) de fevereiro de 2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final pagamento, em 19 de janeiro de 2013, com praça de pagamento em São Paulo/SP. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei no 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se os devedores possuidores diretos, e o credor/fiduciário possuidor indireto.* Para fins do leilão, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$256.783,50 (duzentos e cinquenta e seis mil, setecentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos). Constan do título demais cláusulas, encargos e condições. (Título prenotado sob o nº. 280, em 21 de janeiro de 2010)

Registrado por, *Regiane Fernandes* Regiane Fernandes - Escrevente Autorizada.

AV.2 / 122. Em 02 de fevereiro de 2010.

INCOMUNICABILIDADE (transporte).

Conforme averbação nº. 12 da matrícula anterior, sob nº. 12.157, feita em 21 de maio de 1998, consta que, pela escritura de doação referida no registro 10 da mesma matrícula, parte ideal equivalente a 12,5% do imóvel objeto desta matrícula, doada ao proprietário **SÉRGIO MARTINS ARTEM**, ficou gravada com a **cláusula de INCOMUNICABILIDADE.**

Averbado por, *Regiane Fernandes* Regiane Fernandes - Escrevente Autorizada.

AV.3 / 122. Em 13 de abril de 2010.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.

Por ter sido evidenciada a perpetração de omissão quando do R.1, retro, é feita a presente **averbação retificatória, de ofício** (art. 213, inciso I, letra "a", da Lei nº. 6.015/73, com a alteração introduzida pela Lei nº. 10.931, de 02 de agosto de 2004), para ficar constando que a **Cédula de Crédito Bancário** objeto do mencionado registro, possui o nº. 237/1045/19012010-1, e foi emitida no dia 19 de janeiro de 2010, em São Paulo/SP, conforme consta dos documentos apresentados e microfilmados quando da prenotação nº. 280, tendo ocorrido, como se vê, omissão desse elemento quando do referido registro.

Averbado por, *Regiane Fernandes* Regiane Fernandes - Escrevente Autorizada.

(continua na ficha nº 2)

Matrícula
122

FICHA
02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO

AV.4 / 122. Em 06 de março de 2013.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

À vista da autorização de 19 de fevereiro de 2013, firmada pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, retro qualificado, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o art. 25, §2º, da Lei nº. 9.514/97, procedo ao **cancelamento do R.1, retro, de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, consignando que a procuração e o subestabelecimento outorgados à subscritora foram microfilmados sob os nºs. 7.454, nesta serventia. (Título prenotado sob o nº. 7.454).

Averbado por, Suzana M. da Silva Suzana Massini da Silva – Oficiala Substituta.

R.5 / 122. Em 14 de maio de 2013.

CONFERÊNCIA DE BENS.

Por instrumento particular de alteração do contrato social datado de 10 de abril de 2013, registrado em 24 de abril de 2013 na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº. 140.054/13-3, o proprietário, **SÉRGIO MARTINS ARTEM**, empresário, RG nº. 4.487.715-8-SSP/SP, com anuência de sua mulher, **MARIA DE LOURDES ARTEM**, retro qualificados, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula**, a título de **conferência de bens**, para integralização de capital social, à empresa **EMPREENHIMENTOS TURÍSTICOS CABREÚVA LTDA**, CNPJ nº. 50.170.984/0001-27, com sede na Rua São Judas Tadeu, nº. 26, Bairro Barroquinha, em Cabreúva/SP, CEP 13.315-000, **avaliado em R\$113.866,00 (cento e treze mil oitocentos e sessenta e seis reais)**. Valor venal atualizado (100%): R\$40.484,36. (Título prenotado sob o nº. 7.743).

Registrado por, Suzana M. da Silva Suzana Massini da Silva – Oficiala Substituta.

AV.6 / 122. Em 24 de julho de 2014.

AVERBAÇÃO DATA ABERTURA DA MATRÍCULA.

Por ter sido evidenciada a perpetração de omissão quando da abertura da presente matrícula, é feita a presente **averbação de ofício** (art. 213, inciso I, letra "a", da Lei nº. 6.015/73, com a alteração introduzida pela Lei nº. 10.931, de 02 de agosto de 2004), para constar que a presente matrícula foi aberta no dia **02 de fevereiro de 2010**.

Averbado por, Regiane Fernandes Regiane Fernandes – Escrevente Autorizada.

AV.7/122. Em 05 de junho de 2019. **INEFICÁCIA**. Pelo r. ofício expedido em 07 de novembro de 2018, nos autos do processo nº. 0000813-30.2013.8.26.0080 de EXECUÇÃO de Título Extrajudicial- Liquidação/Cumprimento/Execução, onde figuram como exequente **REINALDO DA SILVEIRA CAMARGO**, e como executado **EMPREENHIMENTOS TURÍSTICOS CABREÚVA LTDA**, acima qualificada, não consta o valor dado a ação, em curso perante o Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Cabreúva-SP, assinado pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Alexandra Lamano Fernandes, foi determinada esta averbação para constar que, por decisão proferida às fls. 135, datada de 26 de fevereiro de 2018, *in verbis*: **"DECLARO a ineficácia do negócio jurídico registrado na matrícula do imóvel em questão como R.5/122 de 14/05/2013, às fls. 131"**. (Título prenotado sob o nº. 15.114 de 21/05/2019). (Selo Digital: 142190331000000000387701Y)

Averbado por, Henrique José Brasci Henrique José Brasci – Escrevente Substituto.

AV.8 / 122. Em 05 de junho de 2019. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**. É feita a presente averbação, de ofício, para constar que, em virtude de falha no processo de impressão quando do Av.7, retro, constou indevidamente, na ficha 2, verso, o texto da referida averbação, de forma invertida, que deve ser desconsiderado, pois o referido ato foi impresso corretamente acima. (Selo Digital: 1421903E100000000389501E)

Averbado por, Henrique José Brasci Henrique José Brasci – Escrevente Substituto.

VERSO:

Matrícula
122

FICHA

02

Henrique José Brasci - Escrevente Substituto.

Averbado por,

Digital: 14219033100000000387701Y

R.5/122 de 14/05/2013, às fls. 131". (Título prenotado sob o nº. 15.114 de 21/05/2019). (Selo
ineficácia do negócio jurídico registrado na matrícula do imóvel em questão como
por decisão proferida às fls. 135, datada de 26 de fevereiro de 2018, in verbis: "DECLARO a
Direito, Dra. Alexandra Lamano Fernandes, foi determinada esta averbação para constar que,
Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Cabreúva/SP, assinado pela MMª Juíza de
CABREÚVA LTDA, acima qualificada, não consta o valor dado a ação, em curso perante o
DA SILVEIRA CAMARGO, e como executado EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS
Extrajudicial - Liquidação/Execução, onde figuram como exequente REINALDO
de 2018, nos autos do processo nº. 0000813-30.2013.8.26.0080 de EXECUÇÃO de Título
AV.7/122. Em 06 de junho de 2019, INEFICÁCIA. Pelo r. ofício expedido em 07 de novembro

AV.9 / 122. Em 21 de janeiro de 2022. **PENHORA ONLINE**. Conforme certidão de penhora
expedida 11 de janeiro de 2022, nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº. 000813-
30.2013.8.26.0080, em curso perante a Vara Única da Comarca de Cabreúva/SP, movido por
REINALDO DA SILVEIRA CAMARGO, CPF nº. 890.508.608-00, em face de **SERGIO
MARTINS ARTEM**, CPF nº. 529.671.748-15, e **EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS
CABREÚVA LTDA**, CNPJ nº. 50.170.984/0001-27, retro qualificados, foi **PENHORADA** parte
ideal correspondente a 10% do imóvel objeto da presente matrícula, sendo o valor da
dívida R\$56.398,12 (cinquenta e seis mil, trezentos e noventa e oito reais e doze centavos),
nomeado depositário o Sr. **SERGIO MARTIS ARTEM**, retro qualificado. (Título prenotado sob
o nº. 18.573 em 12/01/2022). (Selo Digital nº. 142190331000000003386822N).

Averbado por,

David de Souza Pinheiro - Escrevente Autorizado.

AV.10 / 122. Em 24 de janeiro de 2022. **PENHORA ON LINE**. Conforme certidão de penhora
expedida 12 de janeiro de 2022, nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº. 03000643-
07.2013.8.26.0080, em curso perante a Vara Única da Comarca de Cabreúva/SP, movido por
REINALDO DA SILVEIRA CAMARGO, CPF nº. 890.508.608-00, em face de **SERGIO
MARTINS ARTEM**, CPF nº. 529.671.748-15, retro qualificado, foi **PENHORADO** o imóvel
objeto da presente matrícula, sendo o valor da dívida R\$140.263,06 (cento e quarenta mil,
duzentos e sessenta e três reais e seis centavos), nomeado depositário o Sr. **SERGIO
MARTIS ARTEM**, retro qualificado. (Título prenotado sob o nº. 18.586 em 12/01/2022). (Selo
Digital nº. 142190331000000003392422X).

Averbado por,

David de Souza Pinheiro - Escrevente Autorizado.

AV.11 / 122. Em 08 de agosto de 2023. **DESMEMBRAMENTO / ENCERRAMENTO**.
Atendendo a requerimentos de 20 de junho de 2023 e 21 de junho de 2023, assinados e
com firma reconhecida, instruídos pela planta e memorial descritivo, aprovados pela
Prefeitura Municipal de Cabreúva sob nº. 05/23, em 02 de março de 2023, bem como pela
certidão nº. 11/23, expedida pela Prefeitura Municipal de Cabreúva, em 02 de março de
2023, procedo à presente averbação para constar o **DESMEMBRAMENTO** do imóvel desta
matrícula (art. 167, inciso II, alínea 4, da Lei nº. 6.015/73), em 4 (quatro) parcelas, tendo sido
abertas, nesta data, as **MATRÍCULAS** nºs **9.959, 9.960, 9.961 e 9.962, ficando,**

(Continua na ficha nº. 3)

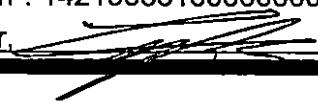
Matrícula
122

FICHA
03
aberta em 08/08/2023



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0

em consequência, encerrada a presente. Foi dispensada a licença ambiental da Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental – CETESB, conforme certidão nº. 11/23, expedida pela Prefeitura Municipal de Cabreúva/SP, na forma da Decisão de Diretoria da CETESB nº. 111/2008 e da legislação em vigor. (Prenotação nº. 21.384, em 27/07/2023). (Selo Digital nº. 142190331000000005531623Y).

Averbado por,  Layra Yuri Kajita Massuda – Escrevente Autorizada. 

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

VERSO:

Matrícula
122

FICHA
03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis