

MATRÍCULA

106.282

FICHA

01

UNIDADE n. 11 da QUADRA C do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS MANACÁS - Fase II, sito à AVENIDA CASSATELLA, n. 695, Bairro de IVOTURUCAIA, cidade e comarca de Jundiaí, contendo uma área construída de 254,64 metros quadrados, área útil no terreno de 5.160,49 metros quadrados, área comum no terreno de 1.280,60 metros quadrados e uma área total da unidade de 6.441,09 metros quadrados, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,62%, medindo 31,81 metros de frente para a RUA UM, daí deflete à direita e segue em curva por um desenvolvimento de 10,47 metros; do lado direito mede 128,91 metros fazendo divisa com a UA 12; do lado esquerdo mede 129,34 metros fazendo divisa com a UA 10 e nos fundos 42,13 metros fazendo divisa com o sistema de lazer 1, perfazendo 5.160,49 metros quadrados.
CADASTRO PM 99.024.0075-----

PROPRIETÁRIA - SEARA PROJETOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na avenida Cassatella, 177, Unidade B1, bairro de Ioturucaia nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n. n. 50.277.524/0001 -00.-----

REGISTRO ANTERIOR - registro n. 63, de instituição e especificação parcial de condomínio feito na matrícula n. 68.132, deste cartório, em data de 16 de maio de 2007. Conferido por Paulo Ribeiro. Digitado e matriculado por Aurea Sereguin Erbeta, escrevente). Jundiaí, 16 de maio de 2007. Oficial (José Renato Chizotti).-----

AV 01 - RESERVA FLORESTAL - Nos termos do requerimento prenotado neste cartório, sob n. 230.027 em 02/05/2007, é esta para constar que conforme averbação n. 25 da matrícula n. 68.132, também deste cartório, o imóvel supra, está gravado com uma área de Reserva Florestal Obrigatória Capoeira, localizada nos fundos da UA, com 46,00 metros de profundidade, 45,00 metros de frente e 42,13 metros nos fundos, perfazendo 1.980,00 metros quadrados. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 16 de maio de 2007. Conferido por Paulo Ribeiro. Digitado e averbado por Aurea Sereguin Erbeta).-----

R 02 - VENDA E COMPRA - Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada aos 30 de julho de 2007, Livro 819 fls. 125/126, pelo Primeiro Cartório de Notas local, protocolado sob número 232.700 em 02/08/2007, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **RICARDO MARIANO MARCONDES FERRAZ**, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, RG n. 3.928.166-8-SSP/SP, CPF n. 000.473.538-21, domiciliado nesta cidade, na Avenida Cassatella, n. 695, unidade 10/11, por compra feita à proprietária **SEARA - PROJETOS, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pelo preço de R\$ 77.000,00, sendo que a vendedora deixa de apresentar a CND do INSS e RFB,
(continua no verso)

MATRÍCULA

106.282

FICHA

01

VERSO

em virtude do imóvel não pertencer ao seu ativo permanente, nos termos da legislação vigente. Jundiaí, 23 de agosto de 2007. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Digitado e registrado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).

R 03 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 422.626, em 05/09/2019. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 01 de agosto de 2019, livro n. 887, fls. 383, pelo 2º Tabelião de Notas de Jundiaí, SP, o proprietário **RICARDO MARIANO MARCONDES FERRAZ**, vendeu este imóvel a **MOISES DOS SANTOS PAES**, brasileiro, consultor de negócios, RG n. 18.994.744 - SSP/SP, CPF n. 065.238.528-14, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e s/m **MARIA LIGIA MARTINS**, brasileira, consultora de negócios, RG n. 15.570.877 - SSP/SP, CPF n. 178.866.928-29, residentes e domiciliados na Avenida Cassatella n. 177, casa 10, Condomínio Parque dos Manacás, nesta cidade, pelo preço de R\$ 275.000,00. Emitida a DOI. Jundiaí, 17 de setembro de 2019. Conferido e registrado por *César Formis Neto* (César Formis Neto, Escrevente).#

Selo digital nº: 112623321YM000113202QK19S.

AV 04 - PENHORA - Em 08 de agosto de 2023. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 13 de julho de 2023, extraído dos autos da ação de Execução Civil, processo n. 1001976102019, em trâmite no Juízo da 5ª Vara Cível, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS MANACAS**, CNPJ/ME nº 66.072.059/0001-01, em face de **MOISES DOS SANTOS PAES**, CPF/ME nº 065.238.528-14 e **MARIA LIGIA MARTINS**, CPF/ME nº 178.866.928-29, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 184.798,63, tendo sido nomeado depositário Moises dos Santos Paes. Protocolo n. 491.475, em 14/07/2023. PH000474748. Digitado por *Alicia Almeida Meneses*. Conferido e averbado por *João Otávio de Moraes Nalini* (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

Selo Digital: 112623321000000089369223D.

AV 05 - TRANSPORTE / ALTERAÇÃO CONDOMÍNIO DE LOTES - Em 15 de abril de 2026. Nos termos da Averbação n. 181 da matrícula 68.132 deste Cartório e requerimento firmado nesta cidade, aos 02 de março de 2026 pela incorporadora **SEARA PROJETOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Campinas - SP, na Avenida Visconde do Rio Branco, nº 165, 6º andar, Loja 68, Centro, CEP: 13013-090, inscrita no CNPJ/MF sob n. 50.277.524/0001-00, NIRE 35201585331, instruído com Certidão expedida pelo Município de Jundiaí aos 19 de janeiro de 2024, Processo n. 15.654-9/2022 e anuência de todos proprietários / condôminos, é a presente averbação para constar que o regime jurídico do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS MANACAS FASE II**, objeto do R. 01 e AV. 25 da matrícula 68.132 deste Cartório, passou a ser de

continua na ficha 2

MATRÍCULA

106.282

FICHA

02

“CONDOMÍNIO DE LOTES”, nos termos dos artigos 1.331 a 1.358-A do Código Civil Brasileiro, passando esta unidade autônoma a possuir as seguintes áreas: Área útil no terreno de 5.160,49², área comum no terreno de 1.280,60m², e uma área total da unidade de 6.441,09m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,62%. A descrição das partes e coisas de uso comum e partes de propriedade e uso exclusivo (descrição do terreno de uso privativo) permanecem inalteradas. Protocolo n. 541.009, em 24/03/2026. Isenta de Custas e emolumentos. Digitado por Willian Ribeiro Silva. Conferido e averbado por, (Rodrigo Muniz Arcos Mello, 2º Oficial Substituto).# 1126233E1000000121980426Y.

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