

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO ROQUE - E. S. Paulo

MÁTRICULA
01804

FICHA
1

São Roque, 25 de outubro de 1976

IMÓVEL: O LOTE de terreno nº 7, da quadra "A", do loteamento denominado "Horizonte Verde Gleba IV - Chacaras Residenciais", situado no bairro de Vargem Grande "Fazenda Caeté", deste município e comarca, com a área de 3.011,00 metros quadrados, medindo - 82,50 metro de frente para a Rua 1, em quatro segmentos: 4,00 metros, 29,00 metros, 11,50 metros e 38,00 metros, para quem da mencionada rua olha para o lote, lado direito 55,50 metros e divide com o Sistema de Recreio; lado esquerdo 42,00 metros e divide com o Sistema de Recreio e finalmente nos fundos 50,00 metros e também divide com o Sistema de Recreio.

PROPRIETÁRIOS: YOSHIAKI NISHINO, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade R.G. nº 907.797 e sua mulher MIDORI NISHINO, japonesa, do lar, portadora da Carteira de Identidade, modelo 19, R.G. nº 308.028, portadores em conjunto do C.P.F. nº 025.662.498, residentes em São Paulo, à Rua Domingos Olímpio, nº 6, Vila Sonia.

REGISTRO ANTERIOR: R. 602.

O Escrevente Habilitado,

Christino Garcia Sobrinho
- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL MAIOR,

Jair Fernandes
- Jair Fernandes -

Av. 1/1.804 - Em 25 de outubro de 1976.

Sobre o lote constante da presente matrícula, pesa um compromisso, inscrito sob nº 3.435 de ordem, livro 4-E., em favor de MARIA ADAMUZ AMBRÓSIO e seu marido HENRIQUE AMBRÓSIO e RUTH SALVUCCI MARTORANO.

O Escrevente Habilitado,

Christino Garcia Sobrinho
- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL MAIOR,

Jair Fernandes
- Jair Fernandes -

R. 2/1.804 - Em 25 de outubro de 1976.

Por documento particular assinado em São Paulo, em 3 de setembro de 1976, YOSHIAKI NISHINO e sua mulher MIDORI NISHINO, (acima qualificados) proprietários do imóvel loteado, comprometeram-se vender e os compromissários compradores de parte ideal do mesmo imóvel MARIA ADAMUZ AMBRÓSIO, comerciante, portadora da Carteira de Identidade R.G. nº 1.258.004 e seu marido HENRIQUE AMBRÓSIO, do comércio, portador da Carteira de Identidade R.G. nº 1.662.438, e ambos portadores em conjunto do C.P.F. nº 012.585.838, residentes em São Paulo, à Rua Augusta, nº 2.833, aptº 52 e RUTH SALVUCCI MARTORANO.

MÁTRICULA

1.804

FICHA

1

VERSO

(cont. do R. 2/1.804) - RANO, viúva, brasileira, industrial, portadora da Carteira de Identidade R.G. nº 149.81.60 e do C.P.F. nº 008 480.188, residente em São Paulo, à Rua Presidente Prudente nº 62, prometeram ceder seus direitos de compromisso, a AMERICO AMAND, brasileiro, militar, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.237.571 e do C.P.F. nº 022.785.108, casado no regime de comunhão de bens com Thereza Zardetto Amand, residente em São Paulo, à Rua Zeferino da Costa nº 71, tendo por objeto o lote constante da presente matrícula, pelo preço de Cr\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil cruzeiros), que serão pagos da seguinte forma: Cr\$ 500,00, já pago; uma prestação de Cr\$ 8.550,00 em 3 de setembro de 1976, três notas, digo, três prestações mensais, iguais e sucessivas de Cr\$ 9.050,00 com vencimentos em 10 de outubro e 10 de dezembro de 1976; e cinquenta prestações mensais e sucessivas sendo: doze prestações iguais de Cr\$ 1.445,00 cada, doze prestações mensais de Cr\$ 2.000,00 cada; vinte e cinco prestações iguais de Cr\$ 3.900,00 cada, e finalmente uma prestação de Cr\$ 5.960,00, vencendo-se à primeira das cinquenta em 10 de outubro de 1976 e as demais todo o dia 10 de cada mês subsequente até final liquidação.

O Escrevente Habilitado,

Christino Garcia Sobrinho

O OFICIAL MAIOR,

Jair Fernandes

R. 3/1.804 - em 19 de dezembro de 1.983

Pela escritura de 24 de outubro de 1.983, lavrada no Cartório de Notas do município de Garapicuíba, da comarca de Barueri, no livro nº 190, fls. 49, Yoshiaki Nishino, portador da cédula de identidade RG nº 907 797, brasileiro, comerciante e sua mulher dona Midori Nishino, portadora da cédula de identidade RG nº 308 028, japonesa, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à 26.12.1977, residentes e domiciliados à Rua Prof. Teotônio Monteiro de Barros Filho, nº 77, Butantã, em São Paulo - Capital, inscritos em conjunto no CPF/MF sob nº 025 662 498-49, - transmitiram, por venda, pelo preço de Cr\$ 70.994,00 (setenta mil, novecentos e noventa e quatro cruzeiros), ao compromissário comprador - AMERICO AMAND, portador da cédula de identidade RG nº 5 237 571, inscrito no CPF/MF sob nº 022 785 108-00, brasileiro, militar, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à 26.12.1977, com dona Thereza Zardetto/Amand, portadora da cédula de identidade RG nº 5 092 591, inscrita em conjunto no CPF do marido, brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Rua Zeferino da Costa, nº 71, Aclimação, em São Paulo Capital, - o IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, com anuência -

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERALCartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula

= 1.804 =

ficha

= 2 =

São Roque, 25 de outubro de 1976

do Espólio de Henrique Ambrósio, representado por sua inventariante Maria Adamuz Ambrósio, portadora da cédula de identidade RG nº 1 258 004, inscrita no CPF/MF sob nº 012 585 -- 838. brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada à Rua Augusta, nº 2.833, Apartamento 52, nos termos do alvará judicial transcrito no título; e, Ruth Salvucci Martorano, portadora da cédula de identidade RG nº 1 498 160, inscrita no CPF/MF sob nº 008 480 188, brasileira, viúva, industrial, residente e domiciliada à Rua Presidente Eurdetente, nº 62, em São Paulo - Capital, os quais, que na qualidade de compromissários compradores, cederam seus direitos por Cr\$ 110.006,00/ (cento e dez mil, e seis cruzeiros), ficando o adquirente e seus sucessores obrigados a cumprir as condições constantes do título e do Contrato Padrão de loteamento arquivado neste Cartório. - **OBS:-** Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal - desta cidade de São Roque - SP, sob o número 01-011797, com o valor venal de Cr\$ 2.424.908,00 (para o exercício de 1.983).

A ESCRIVENTE HABILITADA,


- Tania M.J.B. Silvino -

O OFICIAL,


- Geraldo Eurpedes de Menezes -

Av. 4/1.804 - Em 24 de outubro de 2005

Nos termos do item 13, inciso II, art. 167 da Lei n.º 6.015/73, procede-se a presente para constar que a Rua 1, oficializada pelo Decreto Municipal n.º 2.530 de 09 de julho de 1985, passou a denominar-se Alameda dos Pardais.-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

R. 5/1.804 - Em 24 de outubro de 2005

Pela escritura lavrada no 12º. Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, em 09 de junho de 2004,
(continua no verso)

matricula
1.804ficha
02
verso

livro 2.084, fls. 025, AMÉRICO AMAND, brasileiro, militar, portador da cédula de identidade RG n.º 5.237.571 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 022.785.108-00 e sua mulher THERESA ZARDETTO AMAND, também conhecida por THEREZA ZARDETTO AMAND, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 5.092.591 SS/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 566.081.288-00, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Zeferino da Costa, n.º 71, Aclimação, em São Paulo SP, **doaram** à **DENISE JAEGER**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 7.712.863 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 001.228.488-29, casada sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob n.º 6.325, no 4.º Registro de Imóveis de São Paulo SP, com **RONALDO SILVEIRA JAEGER**, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 5.887.359 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 010.438.738-64, residentes e domiciliados à Alameda dos Auetis, n.º 463, Planalto Paulista,, em São Paulo SP; e **RICARDO AMAND**, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 11.605.865 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 022.232.628-05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ELISABETE AMAND**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 9.957.025 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 022.703.928-92, residentes e domiciliados à Rua Motuca, n.º 71, Aclimação, em São Paulo SP, o imóvel constante da presente matrícula, atribuindo-se para efeitos fiscais, o valor de R\$ 12.044,00 (doze mil e quarenta e quatro reais), ficando os adquirentes obrigados, por si e seus sucessores, a cumprir e respeitar as condições e restrições do Loteamento.- Cadastro Municipal n.º 01-011797-0.- V. V. (2005) R\$ 19.451,06, proporcional R\$ 12.967,37.- (Prenotação n.º 89.471 de 11/10/2005).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

R. 6/1.804 - Em 24 de outubro de 2005

Pela escritura referida no R. 5, **AMÉRICO AMAND** e sua mulher **THERESA ZARDETTO AMAND**, também conhecida por **THEREZA ZARDETTO AMAND**, já qualificados, reservaram para si ou para o cônjuge sobrevivente, o **USUFRUTO VITALÍCIO**, do imóvel constante da presente matrícula, atribuindo-se para efeitos fiscais, o valor de R\$ 6.022,00 (seis mil e vinte e dois reais).- V. V. proporcional R\$ 6.483,68.- (Prenotação n.º 89.471 de 11/10/2005).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

Av. 7/1.804 - Em 07 de agosto de 2015

O usufrutuário **AMERICO AMAND** faleceu em 31/05/2009, no estado civil de casado com
(continua na ficha 03)

matrícula

1.804

ficha

03

Em 07 de agosto de 2015

Theresa Zardetto Amand, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito extraída em 03/06/2009, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º. Subdistrito da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, do termo nº 19312, livro C-029, fls. 212V e requerimento subscrito em São Roque SP, aos 17/07/2015.- (Prenotação n.º 128.067 de 24/07/2015).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


 MARCOS HIDEKI MOMMA

Av. 8/1.804 - Em 07 de agosto de 2015

A usufrutuária **THERESA ZARDETTO AMAND** faleceu em 10/09/2014, no estado civil de viúva de Americo Amand, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito extraída em 20/09/2014, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, matrícula 122804 01-55-2014-4-00348-115-0208292-04 e requerimento subscrito em São Roque SP, aos 17/07/2015, ficando em consequência **CANCELADO** o **USUFRUTO VITALÍCIO** objetivado pelo **R. 6.-** Cadastro Municipal n.º 10117970.- V. V. (2015) R\$ 108.396,00, proporcional R\$ 36.132,00.- (Prenotação n.º 128.067 de 24/07/2015).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


 MARCOS HIDEKI MOMMA

Av. 9/1.804 - Em 03 de novembro de 2016

Nos termos do r. Comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade em 18/10/2016 (Protocolo n.º 201610.1814.00201385-IA-570), por ordem da 3ª. Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória ES - Tribunal Regional Federal da Segunda Região (Processo n.º 00097091620114025001), aprovada por ANDREZZA GIUBERTI MATTEDI, procede-se a presente para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** de bens e direitos de **RICARDO AMAND**, inscrito no CPF/MF sob n.º 022.232.628-05 e de **ELISABETE AMAND**, inscrita no CPF/MF sob n.º 022.703.928-92.- (Prenotação n.º 132.779 de 20/10/2016).-

O OFICIAL,


 ARI JOSÉ ALVES

Av. 10/1.804 - Em 19 de março de 2018

Por Certidão eletrônica (Penhora Online Protocolo n.º PH000200366), reproduzida conforme disposto no art. 837 do CPC, expedida em 01/03/2018, pela Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo - Tribunal de Justiça do Estado de

(continua no verso)

matrícula
1.804ficha
03
verso

São Paulo, nos autos da Execução Civil, número de ordem 0144294-98.2007.8.26.0100, que **PEDRO LUIZ DONATTI**, inscrito no CPF/MF sob n.º 471.996.368-49, move em face de **RICARDO AMAND**, inscrito no CPF/MF sob n.º 022.232.628-05, **ELISABETE AMAND**, inscrita no CPF/MF sob n.º 022.703.928-92 e **KEYWEST TRADE IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.572.356/0001-25, procede-se a presente para constar que **FRAÇÃO IDEAL** correspondente a **50%** do imóvel objeto desta, juntamente com fração ideal do imóvel da matrícula n.º 119608 do 16.º Registro de Imóveis de São Paulo SP e fração ideal do imóvel da matrícula n.º 24165 do Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá SP, foi **PENHORADA**, para garantia da execução, cujo valor da dívida é de R\$ 695.041,24 (seiscentos e noventa e cinco mil, quarenta e um reais e vinte e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário o co-executado **RICARDO AMAND**.- (Prenotação n.º 136.839 de 01/03/2018).-

O OFICIAL,


 ARIJOSE ALVES
Av. 11/1.804 - Em 22 de setembro de 2023 **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do r. Comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade em 25/08/2023 (Protocolo n.º 202308.2509.02890769-TA-790), por ordem da 3.ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória ES - Tribunal Regional Federal da Segunda Região - Seção Judiciária do Espírito Santo (Processo n.º 00097091620114025001), aprovada por RONALD KRUGER RODOR, procede-se a presente para constar que fica **CANCELADA** a **INDISPONIBILIDADE** objetivada pela **Av. 9**.- (Prenotação n.º 156.420).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


 MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 1220023E1000001804001123T

R. 12/1.804 - Em 27 de novembro de 2024

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada no 1.º Tabelionato de Notas local, em 16 de outubro de 2024, livro 424, fls. 049/053 e ata retificativa com comparecimento lavrada em 22 de novembro de 2024, livro 424, fls. 157, reproduzidas nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, DENISE JAEGER, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 7.712.863 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 001.228.488-29 e seu marido RONALDO SILVEIRA JAEGER, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 5.887.359 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 010.438.738-64, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob n.º 6.325, no 4.º Registro Imóveis de São Paulo SP, residentes e domiciliados na Alameda dos Auetis, n.º 463, Planalto Paulista, em São Paulo SP, transmitiram por venda, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais - 05/06/2019), a **CICERA DAS GRAÇAS**
(continua na ficha 04)

Livro nº 2

Registro
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

1.804

ficha

04

Em 27 de novembro de 2024

VIEIRA MOREIRA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 59.961.230-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 773.013.159-53 e seu marido **JORGE APARECIDO MOREIRA**, brasileiro, pedreiro, portador da cédula de identidade RG n.º 53.262.678-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 651.359.549-53, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Pardais, n.º 800, Caeté, em São Roque SP, a **METADE IDEAL (50%)** do imóvel constante da presente matrícula, havida pelo R. 5, ficando os adquirentes obrigados, por si e seus sucessores, a cumprir e respeitar as condições e restrições do Loteamento.- Cadastro Municipal n.º 10117970.- Valor de Referência R\$ 381.730,51, proporcional R\$ 190.865,25.- (Prenotação n.º 161.619).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 122002321000001804001224D

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

matrícula

ficha
verso

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**