

MATRÍCULA

20.835

FICHA

01

Mongaguá, 26 de janeiro de 2017

LOCALIZAÇÃO: APARTAMENTO nº.102 (cento e dois) - 10º pavimento tipo - Bloco I - CONDOMÍNIO PREMIUM RESIDENCE, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº.102 (cento e dois), localizado no 10º pavimento tipo, do Bloco I, do CONDOMÍNIO PREMIUM RESIDENCE, situado na Avenida Governador Mário Covas Junior nº.1130, e Rua Padre Anchieta, localizado no Jardim Caiajú, perímetro urbano deste Município e Comarca, composto de hall de entrada, sala de estar/jantar com terraço, lavabo, três suítes, quarto, cozinha, área de serviço com banheiro, com a área útil de 148,591m², área comum de 82,036m² e área total de 230,627m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,435% ou 30,130m² do todo, confrontando pela frente de quem entra nos mesmos, com o hall de social e apartamento 104, do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com o apartamento 101 e nos fundos com a área de recuo frontal fronteira a Avenida Governador Mario Covas Junior, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas de garagem em local indeterminado no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de automóvel de passeio de pequeno ou médio porte, sujeito a atuação de manobrista.

PROPRIETÁRIA: YKAL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.14.030.457/0001-53, com sede na Avenida Padre Anchieta, nº.590, fundos, Centro, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 (Aquisição) e R.04 (Incorporação Imobiliária) de 07/03/2016, e R.21 (Instituição e Especificação de Condomínio) de 26/01/2017, da Matrícula nº 13.563 deste Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 00.1130.102.00

OFICIAL:  LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

Prenotação nº.35.132 de 11/01/2017.

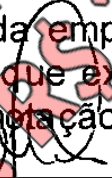
R.01/20.835 - VENDA E COMPRA (Nova-Propriedade)

Por Escritura Pública de 02 de junho de 2.017, da 1ª Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº.592 - folhas 169/172), a proprietária YKAL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu a nua-propriedade do imóvel (gravada com o usufruto vitalício adiante registrado) a 1) TATIANA RIPARI CARDEAL VILLAR, Continua no verso.

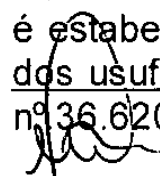
MATRÍCULA
20.835

FICHA
01

VERSO

brasileira, pedagoga, portadora da CIRG nº.28.549.857-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.269.737.228-81, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DANIEL VILLAR**, brasileiro, administrador de empresas, portador da CIRG nº.26.474.716-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.272.875.958-85, residentes e domiciliados na Rua Leite Ferraz, nº.75, Ap. nº. 94-A, Vila Mariana, São Paulo-SP, e 2) **ROBERTA RIPARI CARDEAL LEMOS**, brasileira, pedagoga, portadora da CIRG nº.28.549.856-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.282.854.458-36, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RICARDO FRANCO LEMOS**, brasileiro, psicólogo, portador da CIRG nº.24.120.798-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.305.242.858-61, residentes e domiciliados na Rua 28 de Setembro, nº.846, Ap. nº.121, Ipiranga, São Paulo-SP; pelo valor de R\$.93.333,34, sendo de R\$.208.998,59 o valor venal proporcional a 2/3. **Consta do Título:** que a vendedora deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito com o INSS, e com a Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições por encontrar-se enquadrada nas hipóteses de dispensa, nos termos do item IV, do parágrafo 8º do artigo 257, do Decreto 3.048/99, observando que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, e também nunca ter integrado o seu ativo permanente, uma vez que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis. (Prenotação nº.36.620 em 06/06/2017). Mongaguá, 20 de junho de 2017. O OFICIAL:  (LUIZ G. MONTEMOR)

R.02/20.835 - USUFRUTO (com direito de acrescer)

Conforme Escritura Pública mencionada no R.01, **YKAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, constituiu, a título oneroso, o usufruto vitalício do imóvel em favor de **MARLY RIPARI CARDEAL**, brasileira, aposentada, portadora da CIRG nº.4.596.725-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.509.546.108-06, e seu esposo **ROBERTO DOMINGUES CARDEAL**, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº.4.596.749-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.509.546.018-15, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Governador Mario Covas Junior, nº.1.130, Bloco I, Ap. nº.102, Centro, Mongaguá-SP; pelo valor de R\$.46.666,66 sendo de R\$.104.499,29 o valor venal proporcional a 1/3. **Consta do título:** que o usufruto é estabelecido com direito de acrescer, ou seja, por ocasião da morte de um dos usufrutuários, a sua parte acrescerá ao cônjuge sobrevivente. (Prenotação nº.36.620 em 06/06/2017). Mongaguá, 20 de junho de 2017. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMOR)

AV.03/20.835 - ÓBITO

Continua na ficha 02

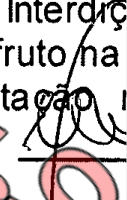
MATRÍCULA

20.835

FICHA

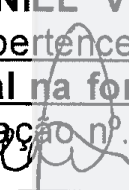
02

Mongaguá, 11 de abril de 2022

Por Requerimento formulado nesta cidade em 31/03/2.022, procede-se a presente averbação para ficar constando que o usufrutuário, **ROBERTO DOMINGUES CARDEAL**, faleceu aos 24/02/2.021, conforme se comprova pela certidão de óbito, matriculada sob nº.144006 01 55 2021 4 00037 118 0010624-27, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas Sede, desta Comarca de Mongaguá-SP, subsistindo o usufruto na totalidade em favor do cônjuge, **MARLY RIPARI CARDEAL**. (Prenotação nº.57.313 em 31/03/2022). Mongaguá, 11 de abril de 2022. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310057313URX46D22N

Av.04/20.835 - PENHORA (Nua-Propriedade)

Da Certidão para averbação de Penhora "Online" PH000422177, de 22/06/2022 (19:30:28), emitida pela Escrivã Diretora, Laura Massako Nakanishi, por ordem do MM. Juiz de Direito da 83ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo-SP - TRT da 2ª Região, nos autos da Execução Trabalhista sob o número de ordem: **0001912-10.2014.5.02.0083**, em que figura como exequente: **RAQUEL DA CONCEIÇÃO SANTOS**, inscrita no CPF/MF. sob nº.430.057.638-62; e como executados: **DANIEL VILLAR**, inscrito no CPF/MF. sob nº.272.875.958-85, já qualificado; **7 CRED INFORMACOES CADASTRAIS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº.12.471.748/0001-51; e **RENAN MOREIRA TCHOLAKIAN**, inscrito no CPF/MF. sob nº.418.715.848-09; se verifica que por Auto ou Termo de penhora de 18/01/2019, a nua-propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi penhorada nos aludidos autos para garantia da dívida no valor de R\$.12.563,43. Figura como fiel depositário o executado, **DANIEL VILLAR**. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Data da decisão: 16/08/2018 - fls.89. **Custas ao final na forma da Lei nº.11.331/02**. Data da decisão: 10/01/2022 - fls.485. (Prenotação nº.58.552 em 23/06/2022). Mongaguá, 29 de junho de 2022. **O OFICIAL:** 

(**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310058552A2AH1C22J