

MATRÍCULA N.º 4758

Comarca de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N.º 2 - Imóvel -

Bel. Licínio Roberto de Almeida Duarte

Oficial

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º = 4.758 =

Oficial

FLS. 1

1 - IMÓVEL =

Lote nº 59, do loteamento denominado "Vila Izabela", em Abernês-
sia", com a área de 263,50 ms², (Duzentos e sessenta e três -
metros e cinquenta centímetros quadrados), com frente para a --
rua Sta. Izabel, onde mede 10,00 ms., do lado direito confronta-
com o lote 58, onde mede 27,50 ms., do lado esq, digo, do lado
esquerdo confronta com o lote 60, onde mede 25,20 ms., e nos --
fundos confina com a rua Sta. Tereza, onde mede 10,25 ms., -PRO--
PRIETÁRIO: -FUNDAÇÃO MARIA AUXILIADORA, com sede no Largo da Ma-
triz, nº 1, Embu, na Capital de São Paulo. -TÍTULO AQUISITIVO: -
Transcrito sob nº 2.310, no Registro de Imóveis de São Bento do
Sapucaí, em área maior e loteamento inscritos sob nº 56, neste
Registro. - Campos do Jordão, 03 de Julho de 1.978. -

O Oficial: -

R.1-4.758: - Campos do Jordão, 03 de Julho de 1.978. - TRANSMITENTE: FUNDAÇÃO MARIA AUXILIADORA, SOCIEDADE CIVIL, legalmente consti-
tuída, registrada no CGC/MF., sob nº 60.932.696/0001, com sede
no Largo da Matriz, nº 1, na cidade de Embu, deste Estado. - IN--
TERVENIENTES CEDENTES: -AFFONSO CELSO CAMARGO MADEIRA, farmaceu-
tico, portador da identidade RG. nº 297.106 e sua mulher d. JOAN-
NA CAMARGO MADEIRA, do lar, portadora da identidade RG. nº ==
294.982, brasileiros, inscritos no CPF., sob nº 000.909.218, re-
sidentes e domiciliados à Rua Dona Avelina 225, na Capital de -
São Paulo. - ADQUIRENTE: -ESTEVAM NIKOLUK, brasileiro, militar, --
portador da identidade RG. nº 5.148.345 e do CIC nº 104.977.818-
91, casado com dona ELIZA SAUSTER NIKOLUK, residente e domicili-
ado à Rua Brigadeiro Jordão, 808, Vila Abernêsia, nesta cida-
de. - TÍTULO: -Compra e venda. -FORMA DO TÍTULO: -Escritura Pública,
datada de 09 de Junho de 1.978, lavrada a fls. 58vº, do livro 57,
das notas do 2º tabelião de Campos do Jordão. - VALOR: -Cr\$. -----
1.367,50 (Hum mil, trezentos e sessenta e sete cruzeiros e cin-
coenta centavos). -

Registrado por: -

Av. 2-4.758: - De escritura pública, datada de 09 de Junho de 1978,
lavrada a fls. 58vº, do livro 57, das notas do 2º tabelião de --
Campos do Jordão, consta que fica cancelado o compromisso de --
compra e venda, averbado sob nº 24, à fls. 37, do livro 8-D, des-
te Registro, em virtude da escritura definitiva acima menciona-
da. Campos do Jordão, 03 de Julho de 1.978. -

Averbado por: -

AV. 03 - 4.758 - Campos do Jordão, 03-Fev-97. Do formal de Partilha de 23.12.96,
expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do
Ipiranga, São Paulo, Capital, extraído dos autos de inventário, Proc. nº 1144/93, verifica-
se que o nome correto da esposa do adquirente (R1), é Elisa Szuster Nikoluk, e não
Eliza Sauster Nikoluk, como ali constou. Oficial
Designado: Paulo Ademir Monteiro.

AV. 04 - 4.758 - Campos do Jordão, 03-Fev-97. Da listagem fornecida pela
municipalidade, verifica-se que o imóvel da matrícula acha-se cadastrado pelo
contribuinte nº 01.087.020. O Oficial Designado: Paulo Ademir Monteiro.

Seque no verso...

MATRÍCULA N.º = 4.758 =

Oficial

FLS.
"01vº."

R. 05 - 4.758 - Campos do Jordão, 03-Fev-97.

TRANSMITENTE:- O ESPÓLIO DE DE ESTEVAM NIKOLUK - CPF nº 104.977.818/91 - falecido em 13.08.93 no estado civil de casado com Eliza Szuster Nikoluk

ADQUIRENTE:- ELIZETE NIKOLUK KAFFER, brasileira, estudante universitária, portadora da cédula de identidade RG nº 13.925.292-7 e do CIC nº 147.378.248/10, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **HELMER KAFFER**, brasileiro, Oficial da Polícia Militar, filho de Arnaldo Zacarias Kaffer e de Gislaine Garcia dos Santos Kaffer, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, à Rua Agostinho Gomes 2.372 - Ipiranga.

TÍTULO:- Partilha - Sentença de 10.10.96, transitada em julgado em 28.11.96.

FORMA DO TÍTULO:- Formal de Partilha de 23.12.96, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Ipiranga, extraído dos autos de inventário Proc. nº 1144/93.

VALOR:-R\$-1.133,20. Valor venal do imóvel no corrente exercício - R\$-4.097,54. O Oficial Designado: Paulo Ademir Monteiro.

AV.Nº06 - 4.758 - CAMPOS DO JORDÃO, 25 DE JANEIRO DE 2.000+--

Por Escritura de 30.03.98, fls.163, livro nº154, do 1º (Primeiro) Tabelião de Notas desta Comarca, e à vista do carnê para pagamento de impostos e taxas (I.P.T.U.), procede-se a presente averbação para ficar constando que o terreno da matrícula atualmente é identificado junto a Municipalidade sob nº de contribuinte "07.011.020".--O Escrevente designado: Pedro Rodrigues Pronchunas.--O Oficial Designado: Paulo Ademir Monteiro.

PAULO ADEMIR MONTEIRO

PRENOT. Nº 36.899.--

AV.Nº07 - 4.758 - CAMPOS DO JORDÃO, 25 DE JANEIRO DE 2.000.--

Por Escritura de 30.03.98, fls.163, livro nº154, do 1º (Primeiro) Tabelião de Notas desta Comarca, e à vista da certidão de casamento extraída de fls.270, livro B-88, assento nº26.232, do 18º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais (18º Subdistrito - Ipiranga), de São Paulo, Capital, das cópias reprográficas de cédula de identidade e do cartão de cadastro de pessoas físicas (CPF), procede-se a presente averbação para ficar cons-

"CONTINUA NA FICHA 2"

Livro N.º 2 - Imóvel -

Bel. Licínio Roberto de Almeida Duarte
Oficial

Doc. emitido pelo
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Registros de Imóveis
Comarca de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº =4.758=

Livro Nº 2 - Imóvel

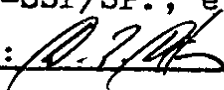
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Operação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº =4.758=

Ficha "2"

(cons)tando o seguinte: 1) - que o nome correto da adquirente do terreno da matrícula (R.5), é ELIZETE NIKOLUK KAFFER, e não incorretamente como do citado "R.5" constou.- 2) - que o adquirente do terreno da matrícula, Sr.HEIMER KAFFER, é portador da C.I. RG.nº18.508.060-SSP/SP., e do CPF/MF.nº158.475.628-45.-O Escrevente designado:  (Pedro Rodrigues Pronckunas).- O Oficial Designado:


PAULO ADEMIR MONTEIRO

PRENOT. Nº 36.899.-

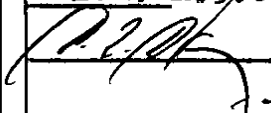
R. Nº 08 - 4.758 - CAMPOS DO JORDÃO, 25 DE JANEIRO DE 2.000.-

TRANSMITENTES:-ELIZETE NIKOLUK KAFFER, brasileira, estudante universitária, C.I. RG.nº13.925.292-7-SSP/SP., inscrita no CPF/MF.- sob nº147.378.248-10, e seu marido Sr.HEIMER KAFFER, brasileiro, oficial da Polícia Militar, C.I. RG.nº18.508.060-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº158.475.628-45, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, no advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua do Grito, nº525, aptº 83 - Ipiranga.-

ADQUIRENTE:-ANESIA BENEDITA FIRMO, brasileira, professora, solteira, maior, C.I. RG.nº6.634.302-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº602.116.608-58, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Alvaro Alvim, nº360, Vila Paulista.-

TÍTULO:-COMPRA E VENDA.-

FORMA DO TÍTULO:-Escritura de 30 de Março de 1.998, livro nº154, fls.163, do 1º (Primeiro) Tabelião de Notas desta Comarca.-

VALOR:-R\$9.000,00 (nove mil reais).-O Escrevente designado: 

(Pedro Rodrigues Pronckunas).-O Oficial Designado:


PAULO ADEMIR MONTEIRO

PRENOT. Nº 36.899.-

R-9/4.758:- Protocolo nº 44.870, em 12/07/2004.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 07/07/2004, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Campos do Jordão (livro 243, fls. 117/120), a

"continua no verso" ...

MATRÍCULA Nº 4.758

MATRÍCULA Nº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São PauloOperado pelo
do Sistema de Registro
do Sistema de Registro

MATRÍCULA Nº

4.758

Oficial:

Ficha
-03F-

centavos), tendo sido nomeado depositário do imóvel **DORIVAL MARCIO BORGES**. A penhora também abrange o imóvel objeto da Matrícula nº 4.071, desta Serventia. Campos do Jordão, 05 de junho de 2020. O Escrevente (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). A Escrevente Autorizada:

Caroline da Costa Kessler
Caroline da Costa Kessler

Código do Selo Digital: 1205843J1000000003981120Y

AV-12/4.758: Protocolo nº 99.867 de 09/05/2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Nos termos do art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e do art. 2º do Provimento nº 143, de 25/04/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, faço constar que o imóvel matriculado possui o **Código Nacional de Matrícula nº 120584.2.0004758-57**. Campos do Jordão, 02 de junho de 2023. O Escrevente: (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843E100000000107625235

AV-13/4.758: Protocolo nº 99.867 de 09/05/2023..

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Nos termos do requerimento de 22/05/2023, e à vista da certidão expedida em 20/04/2023 pelo Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Campos do Jordão-SP, procedo à presente averbação com base no art. 828 do Código de Processo Civil para constar a distribuição em 10/12/2020, da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0001045-16.2022.8.26.0116, ajuizada por **LUIZ FRANCISCO BISCUOLA**, CPF/MF nº 713.831.748-49, em face do proprietário **DORIVAL MARCIO BORGES**, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 18.063,28 (dezoito mil e sessenta e três reais e vinte e oito centavos). Campos do Jordão, 02 de junho de 2023. O Escrevente: (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000010762623P

AV-14/4.758: Protocolo nº 104.661 de 20/09/2024.

PENHORA. Nos termos da certidão de 09/10/2024, expedida pelo Diretor de Secretaria da Vara do Trabalho de Pindamonhangaba, extraída dos autos nº 0012307-29.2021.5.15.0059, da execução trabalhista movida por **GIZELLE APARECIDA COSTA MANSO**, inscrita no CPF/MF sob nº 340.317.008-06, em face da

Continua na ficha 03V

Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis
MATRICULA Nº 4.758

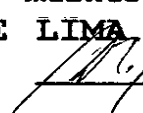
Oficial:

Ficha
03V
Verso

proprietária ANDREIA DE LIMA BORGES, já qualificada, e outros, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantir a execução do valor de R\$ 221.312,21 (duzentos e vinte e um mil, trezentos e doze reais e vinte e um centavos), tendo sido nomeada depositária ANDREIA DE LIMA BORGES. Campos do Jordão, 11 de outubro de 2024. O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000011055524T

AV-15/4.758: Protocolo nº 106.607 de 18/03/2025.
DIVÓRCIO. Nos termos da Carta de Adjudicação adiante mencionada, e à vista da certidão de casamento extraída em 22/01/2025, da Matrícula nº 115972 01 55 1998 2 00035 060 0009385 15, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campos do Jordão-SP, procedo à presente averbação para constar o **DIVÓRCIO** dos proprietários **DORIVAL MARCIO BORGES** e sua mulher **ANDREIA DE LIMA BORGES**, por força da sentença proferida em 03/07/2019, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial de Campos do Jordão-SP, Dr. Mateus Veloso Rodrigues Filho, transitada em julgado em 03/07/2019, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **ANDREIA DE LIMA** Campos do Jordão, 08 de abril de 2025. O Escrevente:  (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000012227325V

R-16/4.758: Protocolo nº 106.607 de 18/03/2025.
ADJUDICAÇÃO. Pela Carta de Adjudicação expedida em 10 de janeiro de 2024, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Campos do Jordão-SP, Dr. Guilherme Henrique dos Santos Martins, extraída da ação de cumprimento de sentença - proc. nº 0000206-59.2020.8.26.0116, movida por **GESSICA JACOMETTI CANELA - ME**, com sede na Rua Ramiro Guireli, nº 477, Morada Nova, Monte Sião-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 10.911.984/0001-16, contra a coproprietária **ANDREIA DE LIMA**, divorciada, já qualificada, uma parte correspondente a 1/2 (metadé) ideal do **IMÓVEL MATRICULADO**, por força de sentença proferida em 22/03/2024, foi **ADJUDICADA** por **GESSICA CANELA CORREA**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 11.371.038-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.535.496-24, casada pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme

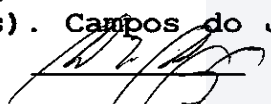
continua na ficha 4F

CNJ 12058-4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
pelo seu trabalho

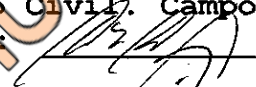
COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo
Registros de Imóveis
Brasil em um só lugar

Livro Nº 2 - Imóvel

escritura de pacto antenupcial lavrada em 18/10/2002 (liv. nº 84, fls. 014) do 2º Ofício de Notas de Monte Sião-MG, sem notícia de registro, com ADILSON APARECIDO CORREA, brasileiro, portador do RG nº 27.582.452-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 264.261.118-30, residentes e domiciliados na Rua Ramiro Guirelli, nº 477, Morada Nova, Monte Sião-MG, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Campos do Jordão, 08 de abril de 2025. O Escrevente:  (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000012227425V

AV-17/4.758: Protocolo nº 106.607 de 18/03/2025.
DESTINAÇÃO DO BEM À ATIVIDADE EMPRESARIAL. Nos termos da Carta de Adjudicação antes mencionada (R. 16), procedo à presente averbação para constar que a parte ideal correspondente a metade (1/2) do imóvel matriculado, adquirida pelo registro anterior, integra o patrimônio da empresa individual GESSICA JACOMETTI CANELA - ME, com sede na Rua Ramiro Guirelli, 477, Bairro Morada Nova, Monte Sião-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 10.911.984/0001-16 nos termos do artigo 978 do Código Civil. Campos do Jordão, 08 de abril de 2025. O Escrevente:  (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000012227525R

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento Gerado e Emitido pelo
Ofício de Registro de Imóveis pelo
Registro de Imóveis de Campos do Jordão - SP
www.Registro.org.br