

Operador Nacional
do Sistema de Registro

MATRÍCULA Nº 34003

Data

26 de abril de 1.984

FLS.

1

Oficial

MATRÍCULA Nº 34003

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

ARMINTO COSTA
OFICIAL

IMÓVEL

Nº CADASTRO 04-0061-0354 da P.M. de Americana.

Apartamento nº 04, tipo D, Bloco E, situado no andar térreo do Condomínio Residencial Orleans, à rua D. Pedro II, 1.636, em Americana, possuindo a área privativa de 72,69ms2. que acrescida de 18,2476m2. corresponde a área comum de divisão não proporcional, e a área de 34,8620 m2. comum de divisão proporcional, totalizando a área de 125,7996m2., correspondendo-lhe a fração ideal de 1,4123% de terreno e demais coisas de uso e destinação comuns do edifício e a área de 70,3325m2. do terreno. Ao apartamento corresponde o direito de uso de uma vaga indeterminada que não se constituindo unidade autônoma, tem sua área e fração ideal computadas na do apartamento como área comum. O apartamento situa-se na parte dos fundos do prédio e confronta-se na frente com o hall de entrada, escadarias e apartamento n. 3; no lado direito com --

(cont. no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO INCOBRÁS CONSTRUTORA S/A., sediada à Rua Morato Coelho, nº 90, 8º andar, conjuntos 83/84, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF. sob nº 43.209.279/0001-20. (Título aquisitivo: Matrícula 28.604 de Americana). Americana, 26 de Abril de 1.984. O Esc. *Armino Costa*. O Oficial, *Armino Costa*.

R. 1/34.003 = Nos termos do instrumento particular de 30/3/1984 e Certidão Negativa de Débito nº 0006114, expedida em 26/10/83, pela agência do IAPAS, de Pinheiros, São Paulo, Capital, que ficam arquivados neste cartório, a proprietária acima qualificada, Incobrás Construtora S/A., vendeu a JOSÉ ALFREDO KUHLMANN DE MELLO, portador do RG/SP. nº 6.264.248 e no CPF. nº 562.012.068-68, comerciante, e sua mulher MARIA JOSÉ KUHLMANN DE MELLO, portadora do RG/SP. 13.936.613 e do CPF. nº 017.187.138-35, do lar, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, brasileiros, residentes à rua José Dante Zana-

(cont. no verso)

ÔNUS

R. 2/34.003 = Nos termos do instrumento particular de 30/3/1984 arquivado neste cartório, os proprietários qualificados no R. 1, José Alfredo Kuhlmann de Mello e sua mulher Maria José Kuhlmann de Mello, deram a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL =CEF., com filial em São Paulo, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0278-19, o imóvel desta, em primeira, única e especial hipoteca, para garantia de uma dívida do valor de Cr\$16.752.074,50, correspondente a 2.220,00000 UPC., resgatável no prazo de 288 meses, em prestações mensais e consecutivas, com juros à taxa nominal de 9,6% ao ano e taxa efetiva de 10,03386% ao ano, reajustáveis anualmente pelo sistema PES/TP. e demais cláusulas e condições constantes do citado instrumento e de interesse das partes contratantes. Para os efeitos do art. 818 do Cód. Civil Brasileiro, o imóvel hipotecado foi avaliado em Cr\$22.637.940,00. Americana, 26 de Abril de --

(cont. no verso)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA Nº

34003

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

ARMINTO COSTA
OFICIALCARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALCOMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL

com jardim interno do prédio; no lado esquerdo com o apartamento 01; e, nos fundos com a área de estacionamento 5, situada entre os edifícios D e E e Rua Caetés. O terreno onde se assenta o Condomínio Residencial-Orleans, é designado área 2, da Vila Gallo, medindo em sua totalidade 30,00 metros de frente para a rua D. Pedro II; 98,00 metros da frente aos fundos, no lado direito, onde confronta com a área 3, de José Mussa Zogbi; no lado esquerdo mede, inicialmente, 30,00 metros partindo do alinhamento da Rua D. Pedro II em direção aos fundos; daí, deflete à esquerda numa extensão de 30,00 metros, confrontando nestas duas faces com a área 1; daí deflete à direita e, fazendo frente para a Rua Caetés segue na extensão de 68,00 metros até encontrar a linha de fundos; nos fundos mede 60,00 metros, confrontando com a Rua Caiapós, perfazendo uma área superficial de 4.980,00 metros quadrados.

(continua na folha número três)

AQUISIÇÕES

Zanaga, n. 87, Jardim América, em Americana, o imóvel desta, pelo preço de Cr\$18.613.416,20. Americana, 26 de Abril de 1.984. O Escrevente

Mr. Silva. O Oficial, Maria José Campanini Alves.
R. 4/34.003 - Nos termos da escritura pública de 16/02/1998, do 2º Tabelião local (livro 335, fls. 117), prenotada e microfilmada sob nº 125.956 os proprietários José Alfredo Kuhlmann de Mello, brasileiro, comerciante, RG/SP nº 6.264.248 e CIC nº 562.012.068-68 e sua mulher Maria José Kuhlmann de Mello, brasileira, do lar, RG/SP nº 13.936.613 e CIC nº 017.187.138-35, casados no regime da comunhão geral de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua D. Pedro II, nº 1.636, - Bloco "E", aptº 04, em Americana, venderam a ROSANA ZAZARI ALVES, brasileira, empresária, RG/ES nº 899.677 e CIC nº 489.645.069-87, casada no regime da comunhão parcial de bens em 20/09/1980, com JOSÉ CARLOS DA CRUZ ALVES, brasileiro, comerciante, RG/PR nº 2.019.141-4, CIC 019.918.998-66

(continua na folha número dois).

ÔNUS

de 1.984. O Esc. Mr. Silva. O Oficial, Maria José Campanini Alves.
Av. 3/34.003 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que a hipoteca a que se refere o R. 02 desta, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de quitação geral outorgada em 05/11/1997 pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do Instrumento Particular de 05/11/1997, microfilmado sob nº 125.400. Americana, 14 de janeiro de 1.998. A esc. autorizada, Maria José Campanini Alves.

A escrituração do campo "ÔNUS" desta matrícula continua à fls. 04 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

MATRÍCULA Nº 34003

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

34003

Folha Nº dois

AQUISIÇÕES

Oficial

Manoel Gomes

AQUISIÇÕES

(continuação de folhas 01-verso Matrícula nº 34.003).-

residente e domiciliada na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1.056, 7º andar, Edifício San Martins, Praça San Martins, na cidade de Vitória-ES o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$20.000,00. Americana, 27 de fevereiro de 1.998. A esc. aut., *Wilson Taurino Lourenço Almeida*.

R. 5/34.003 - Nos termos da escritura pública de 28.12.2000 (livro 139, fls.063/070), escritura pública de re-ratificação de 24.05.2001 (livro 141, fls.161/163) e escritura pública de aditamento de 04.08.2004 (livro 175, fls.042/043), todas lavradas no Cartório de Notas Leonardo Azevedo, Distrito de Jucu, Município de Vila Velha, Comarca da Capital, Estado do Espírito Santo e apresentação de Certidão de Não Incidência do I.T.B.I., nº 011/2001, emitida em 20.06.2001 pela Prefeitura Municipal de Americana (Secretaria da Fazenda - Unidade de Auditoria Fiscal), prenotadas sob nº 176.711 em 28.07.2004, os proprietários José Carlos da Cruz Alves, empresário e sua mulher Rosana Lazari Alves, empresária, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, portadores dos RGs nºs 2.019.141-4-SSP/PR e 899 677-SSP/ES, respectivamente, inscritos no CPF/MF nº019.918.998-66 e 489 645.069-87, domiciliados e residentes no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Saturnino de Brito nº 1.133, Edifício Chopin, 9º andar, Praia do Canto, transmitiram mediante conferência de bens para fins de integralização de capital social à empresa CARTIER HOLDING S/A, sociedade por ações, existindo de acordo com as leis das Ilhas Virgens Britânicas, com sede em Akara Building, 24 De Castro Street, Wickhams Cay I, Road Town, Tortola, inscrita no CNPJ sob nº05.520.609/0001-05, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$20.000,00. Americana, 26 de agosto de 2004. A esc. aut., *Wilson Taurino Lourenço Almeida*.

A escrituração do campo "AQUISIÇÕES" desta matrícula continua à fls. 04 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

34003

Verso folha Nº

- AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 34003

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULOREGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALMANOEL GOMES
OFICIALOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

MATRÍCULA Nº

34003

Folha Nº

Três

IMÓVEL

Oficial

IMÓVEL

(continuação de fls.01 - verso da Matrícula nº.34.003).

A escrituração do campo "IMÓVEL" desta matrícula continua à fls. 04 sob a forma de
ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

.onr

MATRÍCULA Nº

34003

IMÓVEL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA Nº

34.003

34.003

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo ExpedienteREGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

AV. 06 / 34.003

Americana, 28 de setembro de 2009.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA PRESENTE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração desta matrícula, a partir desta averbação, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Onus", como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirão apenas uma sequência de fichas.

O Responsável pelo Expediente, Marcelo Squassoni Gomes (Marcelo Squassoni Gomes).

AV. 07 / 34.003

Americana, 28 de setembro de 2009.

AVERBAÇÃO DE SEQUESTRO. Procede-se a esta averbação para ficar constando que, fica averbado o **SEQUESTRO** do imóvel desta, por determinação da MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Criminal da Comarca de Belo Horizonte-MG, Drª. Maria Isabel Fleck, conforme Ofício nº 1615/09, expedido em 27/08/2009, pela referida Vara, prenotado sob nº **223.031** em 17/09/2009, extraído dos autos de SEQUESTRO, registrado no SISCOM/TJMG, sob nº 0024.09.669.359-0, requerido pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, contra **Cartier Holding S/A**, CNPJ nº 05.520.690/0001-05, e outros.

A escrevente autorizada Solange Cristina Bertuolo Bertella (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 08 / 34.003 / INDISPONIBILIDADE
(Prenotação nº 346.758 de 22/10/2019)

Americana, 25 de outubro de 2019.

Da Central de Indisponibilidade de Bens publicada no domínio <https://www.indisponibilidade.org.br>, verifica-se a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **T.A. OIL DISTRIBUIDORA DE PETROLÉO LTDA**, CNPJ nº 39.829.031/0001-95, **ROSANA ZAZARI**, CPF/MF nº 489.645.069-87, **JOSE CARLOS DA CRUZ ALVES**, CPF/MF nº 019.918.998-66, **T.A. TRADING COMPANY IMPORTACAO EXPORTACAO LTDA - ME**, CNPJ nº 03.309.647/0002-79, **T.A. MARMORES GRANITOS LTDA**, CNPJ nº 35.984.970/0001-53, **RJC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA**, CNPJ nº 03.830.256/0001-14, **AGROPECUARIA VERDES CAMPOS LTDA**, CNPJ nº 04.239.198/0001-11, **TRANSPORTADORA ABELHUDA SA (TRANSPORTADORA ABELHUDA)**, CNPJ nº 39.390.968/0001-07, **CARTIER HOLDING S.A.**, CNPJ nº 05.520.609/0001-05, **BRASILIAN FACTORING - FOMENTO MERCANTIL LTDA - ME**, CNPJ nº 05.960.156/0001-38, **JKS PARTICIPACOES SA**, CNPJ nº 07.401.838/0001-36, conforme protocolo da indisponibilidade nº 201910.2120.00969547-1A/909, processo nº 00017364920074025001, tendo como emissor da ordem o ES – Espírito Santo -TRF2 - Tribunal Regional Federal da Segunda Região ES – Vitória-ES – 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória.

Selo Digital: 1199093E1QG000090738LE19K

O escrevente autorizado Rogério Fernando Grazzi (Rogério Fernando Grazzi)

AV. 09 / 34.003 / PENHORA

(Prenotação nº 363.182 de 26/03/2021)

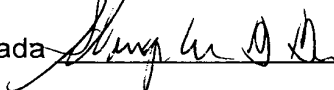
Americana, 16 de abril de 2021.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 1º Ofício Cível de Americana-SP, emitida em 26/03/2021, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 10031441020208260019), em que o exequente **Conjunto Residencial**

continua no verso



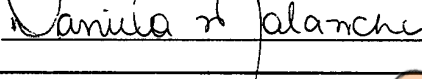
Orleans, CNPJ nº 52.154.291/0001-76, move em face do executado **Cartier Holding S.A.**, CNPJ nº 05.520.609/0001-05, o imóvel **foi penhorado** tendo como depositário Cartier Holding S.A. (Valor da dívida R\$11.975,61) - (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).
Selo Digital: 119909321UB000201186LX217

A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 10 / 34.003 / AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
(Prenotação nº 441.486 de 29/04/2026)

Americana, 07 de maio de 2026.

Pelo Despacho/Decisão com força de Ofício de Cancelamento de Averbação de Indisponibilidade expedido em 16/04/2026, pelo Juízo da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES, Processo nº 0001736-49.2007.4.02.5001/ES, foi determinado o **cancelamento da indisponibilidade do imóvel desta matrícula**, a que se refere a **Av.08**.
Selo Digital: 1199093E1WU004344359MF26V

A escrevente autorizada  (Daniela Malanche da Silva)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentação digitalizada pelo
ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Responsável pelo Expediente
Maurício Guimarães Gomes

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL