

Dr. Marco Antonio Zanatta

Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 103**, localizado no 1º andar do **Bloco H** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE REAL**, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua Aparecido Gonçalves de Faria, nº 120, Loteamento Jardim Dona Regina, possuindo 59,64 m² de área privativa, 16,9617 m² de área comum, totalizando 76,6017 m², com uma fração ideal de 0,37587% no terreno, o que corresponde a 26,4647 m², confrontando pela frente com o recuo do terreno voltado para a rua Cesar Segal, onde situa-se parte da área de garagem do condomínio, no lado esquerdo confronta com o *hall* de circulação do andar e área de iluminação do bloco, no lado direito confronta com área de circulação do condomínio, localizada entre os blocos G e H, e nos fundos confronta com os apartamentos de final "04", estando ao mesmo vinculada uma vaga de garagem descoberta sob o nº H103.

Cadastrado na PML sob nº:

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA SEGA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.570.304/0001-33, com sede à Avenida Cilios, nº 3.944, Parque Universitário, em Americana-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 04 das matrículas de nº 51.481 a 51.506, datados de 18/08/2010 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 01 da matrícula nº 66.426 datado de 20/12/2010, todos deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 12 de março de 2012. Protocolado sob nº 160.894 em 29/02/2012.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 66.426 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de março de 2012. Procede-se a esta averbação para constar que sobre a fração ideal de terreno correspondente à futura unidade autônoma desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, conforme Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Contrato nº 855551855440, datado de 20 de janeiro de 2012, em garantia da dívida e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais), destinado a construção do referido empreendimento, conforme registro nº 02 da matrícula nº 66.426 de 06/03/2012.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

continua no verso

MATRÍCULA Nº
71.674

FICHA

01

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

AV-02 - IDENTIFICAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 20 de maio de 2014. A requerimento da incorporadora Construtora Segá Ltda., representada por Marcel Orlandini Segá, CPF. 311.444.558-63, conforme Cláusula 6ª de seu Contrato Social Consolidado, registrado na JUCESP sob nº 352.525/13-7, instruído do Alvará nº 1453/2010, de 03/11/2010, alterado conforme Protocolo nº 10502/2014, averba-se que o Condomínio Residencial Parque Real, no qual se situa o imóvel desta matrícula, passou a localizar-se na Rua Romeu Fornazari, nº 120, Jardim Dona Regina. Protocolado sob nº 176.369 em 08/05/2014.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escritor Autorizado

AV-03 - AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 20 de maio de 2014. Nos termos do requerido no Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial datado de 09/04/2014, formalizado pela incorporadora Construtora Segá Ltda., representada por Marcel Orlandini Segá, CPF. 311.444.558-63, conforme Cláusula 6ª de seu Contrato Social Consolidado, registrado na JUCESP sob nº 352.525/13-7, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da conclusão parcial da obra do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE REAL, e registrada sua Instituição e Especificação Parcial em Condomínio (averbações de 14 a 18 e registro 19 da matrícula nº 66.426), esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 71.674**, referente ao **apartamento 103 do Bloco H, já concluído**, como dispõe o item 227 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Protocolado sob nº 176.369 em 08/05/2014.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escritor Autorizado

AV-4/71.674 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 20 de maio de 2014. Nos termos da autorização contida no Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial mencionado na averbação acima, instruído da Certidão nº 2014/0004285, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07453.14.19.0001.08.227. Protocolado sob nº 176.369 em 08/05/2014.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escritor Autorizado

AV-05/71.674 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de novembro de 2014. A requerimento de Marcelo Fonseca Martins, nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de Campinas, 06 de outubro de 2014, expedido pela credora, Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto desta matrícula. Valor base R\$ 55.102,04. Protocolado sob nº 180.839 em 06/11/2014.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

AV-06/71.674 - DESENQUADRAMENTO DO PMCMV - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de dezembro de 2014. Nos termos da autorização contida na Escritura Pública de Venda e Compra datada de 22 de outubro de 2014, livro 1367, fls. 055/060, do 2º Tabelião de Notas de Americana-SP e Declaração assinada pelo representante da Construtora Segá Ltda, Sr. Marcel Orlandini Segá, averba-se que o apartamento nº 103 do bloco H, do Condomínio Residencial Parque Real, foi desenhquadrado do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, ficando excluído do benefício da redução

cont. fls. 2

Dr. Marco Antonio Zanatta

Oficial Delegado

dos emolumentos concedido quando do registro da Incorporação, conforme averbado sob nº 24 da matrícula nº 66.426. Protocolado sob nº 180.840 em 06/11/2014.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Guilherme Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-07/71.674 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de dezembro de 2014. Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 22 de outubro de 2014, livro 1367, fls. 055/060, do 2º Tabelião de Notas de Americana-SP, a CONSTRUTORA SEGA LTDA, já qualificada, **transmitiu o imóvel** objeto desta matrícula para **AURELIANA FERREIRA RUBIO**, brasileira, do lar, RG/SP. 38.325.739-6, CPF. 280.073.848-04 e seu marido com o qual é casada sob o regime da completa e absoluta separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, desde 03/05/2012, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 15.237, no Livro 3 Auxiliar, em 08/09/2014, no 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, **JESUS RUBIO FLORES**, espanhol, do comércio, RNE. W559514-A-CGPI/DIREX/DPF, CPF. 298.619.188-68, residentes e domiciliados em Americana-SP, na Rua Maranhão, 405, casa 1, Jardim da Colina, pelo valor de R\$123.250,00 (cento e vinte e três mil, duzentos e cinquenta reais). Foi declarado no título que a vendedora está dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias do INSS e da Certidão Conjunta da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e da Receita Federal do Brasil, uma vez que explora com exclusividade a atividade imobiliária e que o imóvel não consta e nunca constou do seu ativo permanente. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 123.250,00. Protocolado sob nº 180.840 em 06/11/2014.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Guilherme Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-08/71.674 - ÓBITO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de junho de 2016. Nos termos da autorização contida na Escritura de Inventário e Partilha, datada de 12 de abril de 2016, livro nº 3449, fls. 011/029, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, e fotocópia autenticada da Certidão do Óbito (matrícula nº 121418 01 55 2016 4 00092 033 0045672 51) do Registro Civil de Americana - SP, averba-se o falecimento de JESUS RUBIO FLORES, ocorrido em 04/02/2016. Protocolado sob nº 195.370 em 16/06/2016.

Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado

Guilherme Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

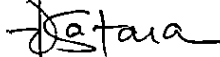
R-09/71.674 - PARTILHA - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de junho de 2016. Por Escritura Pública de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo falecimento de JESUS RUBIO FLORES, datada de 12 de abril de 2016, livro nº 3449, fls. 011/029, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, parte ideal correspondente a **50% do imóvel**, foi partilhado entre os herdeiros filhos: **PABLO RUBIO QUEIROZ**, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, RG/SP. 18.563.441-2, CPF. 115.194.218-93, residente e domiciliado em São Paulo - SP, na Rua Nossa Senhora do Bom Conselho, nº 310, Condomínio Vila Real de Mafra, casa 18, Chácara Nossa Senhora do Bom Conselho, e **LUIZ RUBIO QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/06/1971, do comércio, RG/SP. 21.658.115, CPF. 148.926.808-18, residente e domiciliado em São Paulo - SP, na Rua Nossa Senhora do Bom Conselho, nº 309, Condomínio Villa Della Citta, Rua Jordão Gouvêa, nº 121, lotes 27 e 28, Chácara Nossa Senhora do Bom Conselho, **cabendo 25% a cada um**, pelo valor de R\$ 30.342,10 (trinta mil, trezentos e quarenta e dois reais e dez centavos). Valor base de cálculo do cont. verso.

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

ITCMD R\$ 30.342,10. Protocolado sob nº 195.370 em 16/06/2016.



Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado



Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-10/71.674 - DOAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de junho de 2016. Por Escritura Pública de Doação, datada de 12 de abril de 2016, livro nº 3450, fls. 083/085, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, PABLO RUBIO QUEIROZ, separado judicialmente, e LUIZ RUBIO QUEIROZ, solteiro, já qualificados, **doaram parte ideal correspondente a 50% do imóvel** objeto desta matrícula para a mãe, **AURELIANA FERREIRA RUBIO**, viúva, também já qualificada, pelo valor de R\$ 30.342,10 (trinta mil, trezentos e quarenta e dois reais e dez centavos). Valor base de cálculo do ITCMD R\$ 30.342,10. Protocolado sob nº 195.371 em 16/06/2016.



Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

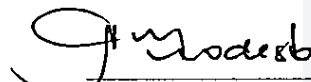


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-11/71.674 - AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de abril de 2023. A requerimento de Kalon Construtora e Incorporadora Comercial Ltda, representada neste ato por Angela de Cassia Gandra Monteiro, instruído da Certidão expedida em 31 de março de 2023, pela 2ª Vara de Serra Negra-SP, **nos termos do que dispõe o art. 828 do CPC**, averba-se que foi distribuída, no dia 29/08/2019 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo digital nº 1001199-40.2019.8.26.0595, à Vara Judicial supracitada, tendo como exequente Kalon Construtora e Incorporadora Comercial Ltda, CNPJ. nº 69.247.500/0001-29, e como executada Aureliana Ferreira Rubio, CPF. 280.073.848-04, cujo valor da causa é R\$ 155.742,44 (cento e cinquenta e cinco mil e setecentos e quarenta e dois reais e quarenta e quatro centavos). O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico remetido a este Registro de Imóveis por intermédio da Central Registradores de Imóveis (www.oficioeletronico.com.br) - Protocolo ARISP nº AC002345184. Protocolado sob nº 267.171 em 24/03/2023. Selo digital: 120394331LB0002679 08UV234



Jessica Sibolla Urban
Escrevente Autorizada



Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital