

MATRÍCULA

FICHA

16.418**01****CNS 14.628-2 - Jaguariúna, 5 de dezembro de 2017**

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO PELOS LOTES NºS 01 (UM) E 02 (DOIS) DA QUADRA "E" DO LOTEAMENTO "JARDIM SYLVIO RINALDI II", situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., com a área de 716,34 m² (setecentos e dezesseis metros e trinta e quatro décimos quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia-se em um ponto cravado entre o imóvel ora descrito, a Avenida Rinaldi e o lote nº 33 (trinta e três) da Quadra "E"; daí segue em sentido horário por 18,06 m (dezoito metros e seis centímetros) em reta, mais 5,46 m (cinco metros e quarenta e seis centímetros) em curva, mais 13,86 m (treze metros e oitenta e seis centímetros) em curva, confrontando com a Avenida Rinaldi; daí segue por 7,88 m (sete metros e oitenta e oito centímetros) em curva na esquina formada pela Avenida Rinaldi e a Rua Osvaldo Vicentini; daí segue por 5,68 m (cinco metros e sessenta e oito centímetros) em reta, confrontando com a Rua Osvaldo Vicentini; daí deflete à direita e segue em linha reta por 27,50 m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote nº 03 (três) da Quadra "E"; daí deflete à direita e segue em linha reta por 40,00 m (quarenta metros), confrontando com os lotes nºs 30 (trinta), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois) e 33 (trinta e três), fechando assim o perímetro. **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nºs 04.0355.0041 e 04.0355.0051.

PROPRIETÁRIA: T.C. IMÓVEIS S/S LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Cândido Bueno, nº 1048, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.025.528/0001-68, com a 4ª Alteração e Consolidação Contratual datada de 01/12/2003, registrada sob nº 87 no anexo de Registro Civil de Pessoa Jurídica desta serventia, em 04/10/2010.

REGISTROS ANTERIORES: R.04-11.005 (venda e compra do lote nº 01, com 442,89 m²), e R.04-11.006 (venda e compra do lote nº 02, com 273,45 m²), ambos ficha 01º deste livro, datados de 30/10/2014.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.01 – Jaguariúna 05 de Dezembro de 2017.

TRASLADACÃO DE RESTRIÇÃO URBANÍSTICA: Procede-se a presente averbação de ofício, para ficar constando que de acordo com o R.04-23.304, do livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis de Pedreira-SP., datado de 13/05/2002, trasladado para as AV.01-11.005 e AV.01-11.006 deste livro, em virtude de restrição urbanística imposta pelo loteador, o imóvel objeto da presente matrícula destina-se a fins residenciais. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

16.418

01

VERSO

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.02-Jaguariúna, 05 de Dezembro de 2017. Ref. Prot. nº31.695, de 31/10/2017.
CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do requerimento datado de 25 de Outubro de 2017, assinado por Alfredo Chiavegato Neto e Fábio Bruno Chiavegato, com as firmas reconhecidas, instruído com Alvará nº 455, datado de 17/11/2009, emitido pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, que o imóvel nela descrito encontra-se cadastrado na citada Prefeitura tão somente sob nº 04.0355.0051. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.03 – Jaguariúna, 14 de Janeiro de 2019. Ref. Prot. nº 35.099, de 21/12/2018.-
ALTERAÇÃO DE RESTRIÇÃO URBANÍSTICA: Nos termos do requerimento datado de 15 de Outubro de 2018, assinado por Alfredo Chiavegato Neto, representante de T.C. Imóveis S/S Ltda., com a firma reconhecida, instruído Certidão nº 160, datada de 20 de Dezembro de 2018, emitida pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para ficar constando que em conformidade com a Lei Municipal Complementar nº 97, de 20/12/2004, e suas alterações posteriores, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido na zona de Corredor de Comércio e Serviços, denominada CCS-04, onde são permitidas construções comerciais entre outras. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331BF000005417OR19C.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.04 – Jaguariúna, 14 de Janeiro de 2019. Ref. Prot. nº 35.099, de 21/12/2018.-
CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 15 de Outubro de 2018, assinado por Alfredo Chiavegato Neto, representante de T.C. Imóveis S/S Ltda., com a firma reconhecida, instruído com fotocópia autenticada do Habite-se nº 55, datado de 04/04/2014, emitido pela Prefeitura Municipal local, Projeto Completo assinado pelo engenheiro civil Alfredo Chiavegato Neto, CREA 0685112378, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 002242018-88888957, emitida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 11/10/2018, válida até 09/04/2019, confirmada sua autenticidade, procede-se a presente averbação para ficar constando que no

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

FICHA

16.418

02

imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio comercial com 397,76 m² (trezentos e noventa e sete metros e setenta e seis decímetros quadrados), composto por quatro salões comerciais, que recebeu o nº 315 (trezentos e quinze) da Rua Osvaldo Vicentini, esquina da Avenida Rinaldi. Para efeitos fiscais, a obra é estimada em R\$ 587.368,21 (quinhentos e oitenta e sete mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e um centavos), de acordo com o custo básico de construção elaborado pelo SindusCon-SP – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo, para o mês de Dezembro de 2018. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331QT000005416PG19R.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.05 – Jaguariúna, 17 de Agosto de 2023. Ref. Prot. nº 53.993, de 01/08/2023. –

PENHORA: Nos termos do Mandado de Penhora enviado via internet às 16:12:53 horas do dia 31/07/2023, pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Colabono Arias, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara do foro desta comarca, expedido nos autos de Execução Civil, Ordem nº 1003926-93.2019.8.26.0296, onde figura como exequente RODRIGO VONE FREGONEZE, inscrito no CPF/MF sob nº 289.034.198-47, e como executada T.C. IMÓVEIS S/S LTDA., atrás identificada, procede-se a presente averbação para ficar constando a **PENHORA** do imóvel objeto da matrícula retro, para garantir a dívida para com o exequente, no valor de R\$ 446.425,79 (quatrocentos e quarenta e seis mil e quatrocentos e vinte e cinco reais e setenta e nove centavos). Foi nomeada como depositária a executada acima. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331RF000131278YR239.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.06 – Jaguariúna, 01 de Novembro de 2023. Ref. Prot. nº 55.133, de 23/10/2023.

PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora enviada via internet às 17:26:29 horas do dia 22/10/2023, por Gean Alves Fernandes, Escrevente do Cartório da 1ª Vara do Foro desta comarca, expedida nos autos de Execução Civil – Ordem nº 1003333-64.2019.8.26.0296, onde figura como exequente DANIEL BERTONI DE MELO, inscrito no CPF/MF sob nº 279.253.448-65, e como executada T.C. IMÓVEIS S/S LTDA., atrás identificada, procede-se a presente averbação para ficar constando a **PENHORA** do imóvel objeto da matrícula retro, para garantir a dívida para com o exequente acima, no valor de R\$ 519.777,26 (quinhentos e dezenove mil e setecentos e setenta e sete reais e vinte e seis centavos). Foi

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

16.418

02

VERSO

nomeado como depositária a executada acima. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331VK000137044EP23T.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.07 – Jaguariúna, 31 de Janeiro de 2025. Ref. Prot. nº 82.051, de 24/01/2025.

PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora emitida às 15:44:14 horas do dia 24/01/2025, por Lais Pitarello, do Cartório da 2ª Vara do Foro desta comarca, expedida nos autos de Execução Civil – Ordem nº 10022584820238260296, onde figura como exequente EVANDRO SERGIO NAIA DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob nº 120.698.308-61; e como executados: 1) FABIO BRUNO CHIAVEGATO, inscrito no CPF/MF sob nº 099.729.618-69, e 2) T.C. IMÓVEIS S/S LTDA., atrás identificada, procede-se a presente averbação para ficar constando a **PENHORA do imóvel objeto da matrícula retro**, para garantir a dívida para com o exequente no valor de R\$ 333.947,90 (trezentos e trinta e três mil e novecentos e quarenta e sete reais e noventa centavos). Foi nomeado como depositário o executado Fabio Bruno Chiavegato. Consta que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331FO000180842FS25W

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

PARA CUMPRIMENTO COM CERTIDÃO
NÃO VALOR. R\$ 22,13