

22 de julho de 2024

CNS: 14.586-2

matrícula
26.820ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: Apartamento nº **1.003 (duplex)**, localizado no **10º/11º** pavimento tipo ou **12º/13º andar**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS", à Rua Duque de Caxias, nº 318 (trezentos e dezoito), situado no Centro, em Nova Odessa, composto de três (3) dormitórios, sendo uma suíte com sacada, banheiro social, circulação, sala de jantar, sala de estar, varanda, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, despensa e hall de entrada, escada de acesso ao pavimento superior, que contem sala, varanda, churrasqueira e W.C, possuindo área útil de 150,72m² (inclusos 40,27m² de área construída do pavimento superior), área comum de 69,92m², área de garagem de 23,06m² e área total de 243,70m² e área privativa descoberta de 73,27m² (pavimento superior), correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 3,2674% (57,32m²), cujo terreno é designado como lote cadastro (0069), com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se num ponto e segue em linha reta 20,90 metros, confrontando com a Rua Duque de Caxias; daí deflete à direita e segue em linha reta 52,50 metros, confrontando com os lotes cadastro (0082) e (0157); daí deflete à direita e segue em reta 4,00 metros, confrontando com o lote cadastro (0167); daí deflete à esquerda e segue em reta 52,50 metros, confrontando com os lotes cadastro números (0167), (0177) e (0210); daí deflete à direita e segue em reta 12,50 metros, confrontando com a Rua Anchieta; daí deflete à direita e segue em reta 52,50 metros, confrontando com os lotes cadastro nºs (0272), (0341), (0356) e (0367); daí deflete à esquerda e segue em reta 4,40 metros, confrontando com o lote cadastro (0367); daí deflete à direita e segue em reta 52,50 metros, confrontando com o lote cadastro (0048), até encontrar o ponto inicial desta descrição, perfazendo uma área total de 1.753,50 metros quadrados, ficando vinculadas ao apartamento, **duas (2) vagas de garagem cobertas sob nºs 43 (quarenta e três) e 44 (quarenta e quatro)**, localizadas no pavimento térreo.

CADASTRO: 00020.0069.39.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ MESSIAS SPÓSITO** e sua mulher **ELIZABETI ROSA SENSULINE SPÓSITO**, casados aos 19/07/1980, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, brasileiros, ele contador, portador da cédula de identidade RG nº 15.421.060 SP, inscrito no CPF/MF nº 004.912.708-01, ela do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 7.480.335 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 786.953.848-53, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Avenida Ernesto Araiun, nº 251, Jardim Santa Rosa.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 96.535, do Oficial do Registro de Imóveis de Americana/SP, datada de 08 de junho de 2005.

Selo eletrônico: 145862311000000018330724C referente ao ato: abertura de matrícula.

Nova Odessa, 22 de julho de 2024.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.1/26.820 - Em 22 de julho de 2024.

Prenotação nº 48.458, de 02 de julho de 2024.

(CONTINUA NO VERSO)...

matrícula
26.820

ficha
01

verso

TRANSPORTE: Faço a presente averbação de transporte para constar o ônus da matrícula supracitada: **I. INDISPONIBILIDADE:** De conformidade com a averbação nº 2 da matrícula nº 92.535, do Oficial do Registro de Imóveis de Americana/SP, circunscrição anterior: Pelo Despacho/Ofício proferido em 04/08/2021, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste/SP, Processo nº ATOrd 0011920-35.2018.5.15.0086, **foi determinado a indisponibilidade do imóvel desta matrícula.** Americana, 27 de agosto de 2021. Selo digital: 1458623E1000000018330924I

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.2/26.820 - Em 22 de agosto de 2025.

Prenotação nº 54.035, de 12 de agosto de 2025.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 11 de agosto de 2025, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **25.00020.0069.39**. Selo digital: 145862331000000022628525C

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

R.3/26.820 - Em 22 de agosto de 2025

Prenotação nº 54.035, de 12 de agosto de 2025.

VENDA E COMPRA:

INSTRUMENTO: Certidão de escritura pública lavrada aos 07 de março de 2014, no livro nº 277, às páginas 158 a 160, do Tabelião de Notas desta Comarca, datada de 14 de setembro de 2023.

TRANSMITENTE(S): **JOSÉ MESSIAS SPÓSITO** e sua mulher **ELIZABETI ROSA SENSULINE SPÓSITO**, acima qualificado(a)(s).

ADQUIRENTE(S): **1. ANDREIA CRISTINA BUENO**, brasileira, divorciada, esteticista, portadora da cédula de identidade RG nº 21.904.280 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 155.879.138-80, residente e domiciliada em Nova Odessa/SP, na Rua Duque de Caxias, nº 318, apto. 1003, Centro; e, **2. JÚLIO TIETÊ FIGUEIREDO JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 18.131.171-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 139.542.238-99, residente e domiciliado em Nova Odessa/SP, na Rua Duque de Caxias, nº 318, apto. 1003, Centro.

OBJETO DO NEGÓCIO: **100% do imóvel objeto desta matrícula.**

VALOR DA VENDA: **R\$ 249.880,00 (duzentos e quarenta e nove mil, oitocentos e oitenta reais)**

Valor Venal atual: R\$ 276.873,35

ITBI: no valor de R\$ 4.997,60 foi devidamente recolhido.

Emitida a DOI. Selo digital: 145862321000000022628625C

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...

22 de agosto de 2025

CNS: 14.586-2

matrícula
26.820

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.4/26.820 - Em 22 de agosto de 2025.

Prenotação nº 54.213, de 22 de agosto de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens de JÚLIO TIETÊ FIGUEIREDO JÚNIOR**, já qualificado, conforme ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste/SP. (processo nº 00119203520185150086), incluída na Central de Indisponibilidade de Bens aos 09/02/2021. (protocolo nº 202102.0913.01483303-IA-309). Selo eletrônico: 1458623E1000000022628825K referente ao ato: AV.4.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.5/26.820 - Em 22 de agosto de 2025.

Prenotação nº 54.214, de 22 de agosto de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens de JÚLIO TIETÊ FIGUEIREDO JÚNIOR**, já qualificado, conforme ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste/SP. (processo nº 00100305620215150086), incluída na Central de Indisponibilidade de Bens aos 03/05/2023. (protocolo nº 202305.0317.02684650-IA-100). Selo eletrônico: 1458623E1000000022629025Z referente ao ato: AV.5

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)