

Apartamento nº 41 (quarenta e um), localizado no 4º andar do Bloco "D" do "Condomínio Residencial Edifício 11 Pinheiro", situado na Rua Albatroz, nº 398, Bairro da Praia Grande, perímetro urbano, possuindo área privativa coberta de 52,0281 m², área privativa de garagem coberta de 12,9600 m² e área comum coberta de 15,9822 m², somando a área construída de **80,9703 m²**, mais área privativa descoberta de 1,8350 m² (nesta incluídos a varanda, o direito exclusivo de um armário), área comum descoberta de 15,8808 m² e a fração ideal no terreno de **2,0858%**.

Contribuinte: 12.178.032-5.

Proprietário: **JULIO CESAR PINHEIRO GARCIA**, brasileiro, empresário, RG nº 23.915.755-2-SSP-SP e CPF nº 144.823.928-12, casado na vigência da Lei 6515/77 pelo regime de separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1.641, I, do Código Civil, com **CAROLINA CAMPOLIM CARVALHO PINHEIRO**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 29.650.383-6-SSP-SP e CPF nº 220.472.728-82, residentes e domiciliados na Rua Coronel Crescencio, nº 228, na cidade de Itapeva, deste Estado.

Registro anterior: R-14 na matrícula n. 14.151 (ESPECIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO) de 13 de abril de 2009.

Denise Cunha Canto Azevedo: _____ (Escrevente autorizada).

R-1 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 25 de agosto de 2011.

Pela escritura de 1 de agosto de 2011, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 501, fls. 375/379, o proprietário já qualificado, **JULIO CESAR PINHEIRO GARCIA**, assistido de sua mulher **CAROLINA CAMPOLIM CARVALHO PINHEIRO**, vendeu o imóvel a **AGNALDO PEREIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 20.249.173-SSP-SP, CPF nº 099.930.498-40, e sua mulher **VALERIA TAISA CAMACHO PEREIRA**, brasileira, do lar, RG nº 25.687.905-9-SSP-SP, CPF nº 276.417.878-60, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Freire de andrade, nº 314, Parque Olaria, na cidade de Santa Barbara D'Oeste - SP, pelo preço de R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais). Valor base ITBI recolhido: R\$ 71.340,30.

Denise Cunha Canto Azevedo: _____ (Escrevente autorizada).

R-2 - **HIPOTECA** - Ubatuba, 13 de abril de 2018.

(Prenotação n. 154.461, de 2 de abril de 2018). Pela escritura de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária datada de 13 de março de 2018, lavrada nas páginas 75 a 83 do Livro n. 1514 do 2º Tabelião de Notas de Americana, os proprietários, **AGNALDO PEREIRA** e sua mulher **VALERIA TAISA CAMACHO PEREIRA**, qualificados no R-1, supra, deram o imóvel em primeira, única e especial hipoteca à credora, **STRONG FACTORING E GESTÃO LTDA**, com sede na Rua Doze de Novembro, nº 180, sala 74, 7º andar, Centro, Americana - SP, inscrita no CNPJ nº 20.004.526/0001-57, pelo prazo indeterminado, para garantia real do

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

crédito rotativo no valor de até **R\$100.000,00** (cem mil reais), concedido a outorgada creditada **IRA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS DE MADEIRA BIRELI**, com sede na Rua Tupis, nº 2.825, Jardim São Francisco, Santa Barbara D'Oeste - SP, inscrita no CNPJ nº 27.510.224/0001-08, para aplicação exclusiva em operações de fomento mercantil das atividades da creditada, observando sempre os termos do Instrumento Particular de Contrato de Fomento Mercantil celebrado em data de 28 de fevereiro de 2018, bem como das demais transações comerciais, financeiras e mercantis, atos e contratos que já realizaram ou venham a ser realizados no futuro entre a credora e a outorgada creditada. Deixando a creditada de efetuar qualquer pagamento porventura devido, bem como outros pactuados, a credora poderá independentemente de aviso ou notificação, adotar qualquer medida legal que lhe seja assegurada. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil, as partes fixam ao imóvel hipotecado o valor de **R\$100.000,00** (cem mil reais). Com as demais cláusulas e condições constantes do título

Denise Cunha Canto: _____ (Escrevente autorizada).

Av-3 - **INDISPONIBILIDADE** - Ubatuba, 22 de agosto de 2019.

(Prenotação n. 160.887, de 15 de agosto de 2019). Conforme o protocolo de Indisponibilidade n. 201908.1416.00899204-IA-200, de 14 de agosto de 2019, expedido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal Superior do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Santa Barbara D'Oeste, deste Estado, no processo nº 00107511320185150086, faço constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **AGUINALDO PEREIRA**, CPF nº 099.930.498-40.

Antonio Barbosa Filho: _____ (escrevente autorizado).

Av-4 - **PENHORA** - Ubatuba, 29 de janeiro de 2020.

(Prenotação n. 162.850, de 17 de janeiro de 2020). Pela Certidão de Penhora passada pelo 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santa Bárbara do Oeste-SP, assinada digitalmente por Alexandre Correa Melo, expedida em 17 de janeiro de 2020, nos autos da ação de Execução Civil promovida por **MOISES FRANCISCO NUNES**, CPF/MF. nº 030.819.308-39, contra **AGNALDO PEREIRA**, CPF/MF. nº 099.930.498-40, Processo nº 1007160-85.2018.26.0533 emitida e recepcionada por meio eletrônico nos termos do artigo 837 do CPC e Provimento CG. nº. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (protocolo penhora online n. PH000304897), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 01 de julho de 2019, o **imóvel foi penhorado** para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor de **R\$ 11.010,53** (onze mil e dez reais e cinquenta e três centavos) tendo sido nomeado depositário do imóvel, Agnaldo Pereira. Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-5 - **PENHORA** - Ubatuba, 28 de julho de 2021.

(Prenotação n. 171.004, de 13 de julho de 2021). Pela Certidão de Penhora passada pelo 3º Ofício Judicial do Foro Central de Ubatuba, assinada digitalmente pelo Assistente Judiciário Mario Galeas Pereira, expedida em 12 de julho de 2021, nos autos da ação de execução civil promovida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL 11 PINHEIRO**, CNPJ nº 11.063.809/0001-89, contra **AGNALDO PEREIRA**, CPF nº 099.930.498-40 e **VALERIA TAISA CAMACHO PEREIRA**, CPF nº 276.417.878-60, processo número 10030353820188260642 emitida e recepcionada por meio eletrônico nos termos do artigo 837 do CPC e Provimento CG n. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (protocolo penhora online n. PH000375236), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 15 de junho de 2021, o imóvel foi penhorado, para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor de **R\$ 18.433,76** (dezoito mil e quatrocentos e trinta e três reais e setenta e seis centavos), tendo sido nomeado depositário do imóvel Agnaldo Pereira. Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização de Matrícula nº 2F
em www.registral.sp.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

