

MATRÍCULA Nº 16414

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

ARMINTO COSTA
OFICIALCOMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULOOperador Nacional
do Sistema de Registro

MATRÍCULA Nº 16414

Data

08 de maio de 1.980

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Nº CADASTRO 17-0047-0106 da P.M. local.

Um prédio residencial, construído de tijolos e coberto com telhas, situado à rua Espanha, sob nº 50, no loteamento "Vila Santa Maria", em Americana, e seu respectivo terreno, composto pelo lote nº 07 (sete), da quadra "B", medindo 10,00 metros de frente, pelo alinhamento da citada rua Espanha; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com os lotes 17 e 16; por 33,00 (trinta e três) metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando por um lado, com o lote 8 (oito); e por outro com o lote 9 (nove), compreendendo uma área superficial de 330,00 (trezentos e trinta) metros quadrados.

AV. 3/16.414 - *Procede-se esta averbação para ficar constando que o prédio residencial objeto da presente da matrícula, que antigamente possuía o número 50, atualmente possui o número 110, conforme requerimento da in-*
Cont. no verso

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO LORETA VALERIA KALUPNIEK CERPE, do lar e seu marido VERNER CERPE, comerciante, portadores do Cio. nº 123.924.138/00, brasileiros, residentes em Americana, à rua Afelardo Fonseca, 245, Jardim América; e ALBERTO KALUPNIEK JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do Cio. nº 047.351.408/13, residente em Americana, à Via Anhanguera, Km. 124, sítio São José. (Título aquisitivo: Transcrição nº -- 20.005 de Americana = nua propriedade). Americana, 08 de maio de 1980. O Escrevente, *Arminto Costa*. O Oficial Maior, *Arminto Costa*. R. 2/16.414 - Nos termos da escritura pública de 05-05-1980 do 1º Tabelionato local (Lº 97 fls. 195), Loreta Valeria Kalupniek Cerpe e seu marido Verner Cerpe, acima qualificados, com a anuência dos usufrutuários Alberto Kalupniek e sua mulher Ana Cielavin Kalupniek, também conhecida por Anna Kalupniek, venderam ao condômino ALBERTO KALUPNIEK JUNIOR, também acima qualificado, a parte ideal, correspondente a 50% --
(cont. no verso)

ÔNUS

AV. 1/16.414 = Consta inscrito neste cartório sob nº 1.715, as fls. -- 145 do Livro 4-B de Registros Diversos, em nome de ALBERTO KALUPNIEK e sua mulher ANNA KALUPNIEK, ele lavrador, ela do lar, brasileiros, residentes em Americana, a compra do USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel desta, pelo valor de cr\$5.000,00. Americana, 08 de maio de 1.980. O Escrevente, *Arminto Costa*. O Oficial Maior, *Arminto Costa*. AV. 4/16.414 - *Procede-se esta averbação para ficar constando que o usufruto a que se refere a Av. 01, desta, ficou cancelado e sem mais nenhum efeito em virtude de renúncia expressa dos usufrutuários Alberto Kalupniek e Anna Kalupniek, nos termos da escritura pública de 20.09.1993, do 1º Tabelião local (Lº 261, fls. 326), microfilmada sob nº 106.173. Americana, 16 de novembro de 1.993. O escr. aut.*

A escrituração do campo "ÔNUS" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA Nº

16414

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

interessado e certidão expedida pela F.M. local.- Americana, 23 de julho -
de 1980. O ass. Alberto Kalupnieks. O Oficial Maior //

A escrituração do campo "IMÓVEL" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de
ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

AQUISICÕES

(cinquenta por cento) que possuem da propriedade nua do imóvel desta, -
pelo preço de cr\$70.000,00. Americana, 08 de maio de 1.980. O Escreven
te, Alberto Kalupnieks. O Oficial Maior, Alberto Kalupnieks
Av. 5/ 16.414 = Proceda-se esta averbação para ficar constando que o no
me correto do proprietário qualificado no R.2 é ALBERTO KALUPNIEKS JU -
NIOR e que, o mesmo contraiu matrimônio com Raquel Abrão Quaresma, sob o
regime de comunhão geral de bens, em data de 10.12.1983, passando a mes
ma a adotar o nome de Raquel Abrão Quaresma Kalupnieks, nos termos da es
critura pública de 20.09.1983, de 1ª Tab. local (Lº261, fls. 326), micro
filmada sob nº106.173, fotocópia autenticada da certidão de casamento ex
pedida em 10.12.1983, pelo Cartório do Reg. Civil de Ibitinga-SP., e fo
tocópia autenticada da escritura pública de pacto antenupcial lavrada -
no 1º Cartório de Notas de Ibitinga-SP. (Lº164, fls. 370), registrada -
sob nº 7.304, no Livro 03, no Cartório de Registro de Imóveis da referi-

Vide Continuação à fls. 002

ÔNUS

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

MATRÍCULA Nº 16414

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 16414

Folha nº -002- AQUISIÇÕES

Oficial *[Assinatura]*

AQUISIÇÕES

(Continuação de fls. 001 vº - Matr. 16.414)..
referida Comarca, microfilmados sob nº 106.173.- Americana, 16 de novembro
de 1.993.- O escr. aut. *[Assinatura]*..
R.6/ 16.414 = Nos termos da escritura pública de 20.09.1993, de 1ª Tab. 1ª
cal (Lª 261, fls. 326), microfilmada sob nº 106.173, os proprietários Al-
berto Kalupnieks Junior, do comércio, RG/SP. 6.890.369 e sua mulher Raquel
Abrão Quaresma Kalupnieks, filha de Gilberto Quaresma e Clotilde Quaresma
e Cic. 017.351.408-13, do lar, casados pelo regime de comunhão universal -
de bens, em data de 10.12.1983, conforme pacto antenupcial referido na Av.
5, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Argen-
tina, 451, venderam à JOSÉ HELITON COSTA, RG/SP. 4.252.999, advogado, ca-
sado pelo regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77 com Nei-
de Clotilde Piletto Costa, RG/SP. 4.253.000, do lar, ambos brasileiros, -
portadores de Cic. 269.466.298-68, residentes e domiciliados nesta cidade,
à Av. Tayobo, nº 164, o imóvel objeto desta, pelo preço de CR\$97.608,00. -
Americana, 16 de novembro de 1.993.- O escr. aut. *[Assinatura]*..

A escrituração do campo "AQUISIÇÕES" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de
ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via web

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº**16414**

Verso folha nº

- AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MANOEL GOMES
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

16.414

Data

27 de julho de 2009

FLS

03

Oficial

AV.07 / 16.414

Americana, 27 de julho 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 "Ônus", 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.08 / 16.414

Americana, 27 de julho de 2009.

AVERBAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que, o prédio residencial com frente para a Rua Espanha, sob nº 110, desta matrícula, **possui uma área construída de 56,00 m²**, nos termos do requerimento 14.07.2009 e da certidão de área cadastrada nº 0031/95, expedida em 06.04.1995 pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, prenotados sob nº **220.588** em 14.07.2009.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV.09 / 16.414

Americana, 27 de julho de 2009.

AVERBAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que, o prédio residencial com frente para a Rua Espanha, sob nº 110, desta matrícula, **em 13.05.1987 passou a constar com uma área construída de 60,52 m²**, nos termos do requerimento 14.07.2009 e da certidão de área cadastrada nº 0031/95, expedida em 06.04.1995 pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, prenotados sob nº **220.588** em 14.07.2009.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV.10 / 16.414

Americana, 27 de julho de 2009.

AVERBAÇÃO DE ÁREA DEMOLIDA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que, o prédio residencial com frente para a Rua Espanha, sob nº 110, desta matrícula, **foi totalmente demolido em 25.11.1993**, nos termos do requerimento 14.07.2009; da certidão de área cadastrada nº 0031/95, expedida em 06.04.1995 pela Prefeitura Municipal de Americana-SP; e certidão nº 00124/95, expedida em 22.02.1995 pela referida Municipalidade, prenotados sob nº **220.588** em 14.07.2009.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV.11 / 16.414

Americana, 27 de julho de 2009.

AVERBAÇÃO DE CND DE ÁREA CONSTRUÍDA E DEMOLIDA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que, foi apresentada e prenotada sob nº **220.588** em 14.07.2009, juntamente com o requerimento do interessado, a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, expedida sob nº 107402009-21029010 em 10.07.2009, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita

continua no verso

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

MATRÍCULA Nº

16.414



República Federativa do Brasil

Federal do Brasil, referente as áreas construídas e demolidas, averbadas sob n.ºs. 8, 9 e 10, nesta matrícula.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV.12 / 16.414

Americana, 27 de julho de 2009.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi edificado sobre o terreno desta matrícula, um **prédio comercial** constituído de pavimento térreo e superior, **composto de cinco (5) salas comerciais** todas com frente para a Rua Espanha, as quais receberam os n.ºs. **110** (Sala 01), com 41,24 m² de área construída; **108** (Sala 02), com 41,25 m² de área construída; e, **114** (Salas 03, 04 e 05), com 35,84 m², 34,57 m² e 35,84 m² de área construída, respectivamente, totalizando assim uma área de **188,74 m²** de construção, atribuindo-se à referida construção o valor de R\$35.409,51, nos termos do requerimento de 14.07.2009; da certidão de área cadastrada n.º 0031/95, expedida em 06.04.1995 pela Prefeitura Municipal de Americana-SP dos alvarás de utilização expedidos em 19.02.2008, pela referida Municipalidade; e Planta n.º 43973 aprovada em 03.08.1994, pela citada Municipalidade, prenotados sob n.º **220.588** em 14.07.2009.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV.13 / 16.414

Americana, 27 de julho de 2009.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi edificado sobre o terreno desta matrícula, *além do prédio comercial averbado sob n.º 12*, um outro **prédio comercial** com área construída de **65,00 m²**, o qual recebeu o n.º **112** da Rua Espanha, atribuindo-se à referida construção o valor de R\$12.194,65, nos termos do requerimento de 14.07.2009; da certidão de área cadastrada n.º 0031/95, expedida em 06.04.1995 pela Prefeitura Municipal de Americana-SP; do alvará de utilização expedido em 19.02.2008, pela referida Municipalidade; e, Planta n.º 43973 aprovada em 03.08.1994, pela citada Municipalidade, prenotados sob n.º **220.588** em 14.07.2009.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV.14 / 16.414

Americana, 27 de julho de 2009.

AVERBAÇÃO DE CND DE ÁREAS CONSTRÚIDAS. Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi apresentada e prenotada sob n.º **220.588** em 14.07.2009, juntamente com o requerimento do interessado, a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, expedida sob n.º 101192009-21029010 em 26.06.2009, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente as construções averbadas sob n.ºs. 12 e 13, nesta matrícula.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

R.15 / 16.414 / INTEGRALIZAÇÃO DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

Americana, 12 de agosto de 2010.

Nos termos do Instrumento Particular de Alteração Contratual com Aumento de Capital, com Integralização de Bens Imóveis dos Sócios Pessoas Físicas, celebrado em 01.09.2009, devidamente registrado na JUCESP sob n.º 472.224/09-8 (Protocolo n.º 2.191.710/09-8), em 21.12.2009, acompanhado dos comprovantes de pagamento do I.T.B.I., nos valores de
continua na ficha n.º 04



República Federativa do Brasil

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AMERICANA

Operado eletronicamente pelo

www.fgipijr.com.br

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Responsável pelo Expediente

Manoel de Jesus Gomes

10/11/2025 14:49:11

MATRÍCULA Nº

16.414

Data

12 de agosto de 2010

FLS

04

Oficial

16.414

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes

Responsável pelo Expediente

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

R\$130,00, R\$130,00, R\$110,00, R\$110,00, R\$110,00 e R\$200,00; Declaração datada de 01.09.2009, prenotados sob nº 233.583 em 30.07.2010, os proprietários José Heliton Costa e sua mulher Neide Clotilde Pilotto Costa, qualificados no R.6, sendo ela empresária, portadora do CPF nº 261.828.718-57, residentes e domiciliados na Avenida Toyobo, nº 164, Jardim Paulistano, em Americana-SP, **transmitiram mediante conferência de bens para fins de integralização de aumento de capital social** a empresa **TABA IMOBILIÁRIA LTDA.**, estabelecida em Americana-SP, na Rua Carioba, nº 22, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 61.837.373/0001-06, devidamente registrada na JUCESP sob NIRE nº 35.208.956.173, em 24.10.1989, o imóvel desta matrícula (havido pelo R.6), pelo valor de R\$79.000,00.

A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV. 16 / 16.414

(Prenotação nº 343.101 de 05/07/2019)

Americana, 18 de julho de 2019.

AVERBAÇÃO DE INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a transferência do domínio do imóvel objeto desta, feita pelo executado José Heliton Costa, adiante qualificado, deu-se em fraude à execução, na transferência do domínio do imóvel e na transferência, pelo executado, de sua participação na sociedade Taba Imobiliária Ltda, já qualificada, declarando a ineficácia da alienação registrada sob nº 15, nesta matrícula, nos termos dos V.Acórdãos e Decisões proferidas nos autos do Agravo de Instrumento nº 2051979-16.2013.8.26.0000, conforme Ofício expedido em 04/07/2018, nos autos de Cumprimento de Sentença - Indenização por Dano Material, processo nº 3001356-68.2013.8.26.0019 - 2139/2004, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana-SP, tendo como impugnante Espólio de Walter Artemio Dian - Rep. pela inventariante Fátima Regina Gobbo, CPF/MF nº 038.690.888-50, RG nº 11.665.834-4, Rua Heitor Bover, nº 440, Portal dos Nobres, em Americana-SP; e, como impugnado José Heliton Costa, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, advogado, CPF/MF nº 269.466.298-68, RG/SSP/SP nº 4.252.999, Avenida Toyobo, nº 164, Jardim Paulistano, Americana-SP.

Selo Digital: 119909331HF000067012TF197

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 17 / 16.414 / PENHORA

(Prenotação nº 344.703 de 23/08/2019)

Americana, 02 de setembro de 2019.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 3º Ofício Cível da Comarca de Americana-SP, emitida em 23/08/2019, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 30013566820138260019), em que a exequente **Fatima Regina Gobbo**, CPF nº 038.690.888-50, move em face do executado **Jose Heliton Costa**, CPF nº 269.466.298-68, o imóvel **foi penhorado** tendo como depositário Jose Heliton Costa. (Valor total da dívida R\$173.168,74). (custas pagas - penhora sobre 02 imóveis).

Selo Digital: 119909321AN000079662XH19M

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 18 / 16.414

(Prenotação nº 345.809 de 26/09/2019)

Americana, 21 de outubro de 2019.

AVERBAÇÃO DE INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO. Procede-se a esta averbação

continua no verso



para constar que a transferência do domínio do imóvel objeto desta, feita pelo executado José Heliton Costa, já qualificado, deu-se em fraude à execução, na transferência do domínio do imóvel e na transferência, pelo executado, de sua participação na sociedade Taba Imobiliária Ltda, já qualificada, declarando a ineficácia da alienação registrada sob nº 15, nesta matrícula, nos termos dos V.Acórdãos e Decisões proferidas nos autos do Agravo de Instrumento nº 2051979-16.2013.8.26.0000, conforme Ofício - Processo Físico expedido em 11/10/2019, nos autos de Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução, processo nº 0024261-55.2012.8.26.0019, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana-SP, onde figuram como requerente Antonio Carlos Dian, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 134.954.028-53, residente na estrada Teodor Condiev, nº 955, em Sumaré-SP; e, como requerido Jose Heliton Costa, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, advogado, CPF/MF nº 269.466.298-68, RG/SSP/SP nº 4.252.999, Avenida Toyobo, nº 164, Jardim Paulistano, Americana-SP.
Selo Digital: 119909331AB000089991YT19X

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 19 / 16.414 / PENHORA
(Prenotação nº 345.809 de 26/09/2019)

Americana, 21 de outubro de 2019.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 3º Ofício Cível do Foro Central de Americana-SP, emitida em 15/10/2019, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 0024261-55.2012.8.26.0019), em que os exequentes **Antonio Carlos Dian**, CPF nº 134.954.028-53, e **Textil Dian Ltda**, CNPJ nº 46.019.949/0001-34, move em face do executado **Jose Heliton Costa**, CPF nº 269.466.298-68, o imóvel **foi penhorado** tendo como depositário Jose Heliton Costa. (Valor da dívida R\$947.462,64). (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).
Selo Digital: 119909321GG000089992OV19M

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

Documentado eletronicamente pelo
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Registros de Imóveis
Responsável pelo Expediente
Marcelo Squassoni Gomes