

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

16.869

FOLHA

01

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CRAVINHOS	X	05-00-67-1-0000-014
Distrito	Urbano () C. P. M.	
CRAVINHOS	Rural () INCRA	
Município		
SITUAÇÃO		
JARDIM DAS ACÁCIAS - 5ª GLEBA - (L.14 - Q.49)		
DENOMINAÇÃO		
RUA CAMILO JÁCOMO MARCOZZI - Nº 502		

MATRÍCULA nº 16.869**21 de junho de 2013**

IMÓVEL: Um lote de forma irregular, sob nº 14 (quatorze) da quadra 49 (quarenta e nove), do loteamento denominado Jardim das Acácias - 5ª Gleba, medindo três metros e cinquenta (3,50) centímetros de frente para a Rua Camilo Jácomo Marcozzi; quatorze metros e quatorze (14,14) centímetros em curva, de raio de nove (9,00) metros, na confluência da Rua Camilo Jácomo Marcozzi com a Rua "P"; vinte e cinco (25,00) metros do lado esquerdo, de quem da Rua Camilo Jácomo Marcozzi olha o imóvel, confrontando com o lote 15; doze metros e cinquenta (12,50) centímetros nos fundos, confrontando com o lote 13; dezesseis (16,00) metros do lado direito, confrontando com a Rua Nobuishi Watanabe, perfazendo a área de duzentos e noventa e cinco metros e doze (295,12) centímetros quadrados.

PROPRIETÁRIO: **P.P. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado sob forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.338.427/0001-02, com sede nesta cidade, na Rua XV de Novembro, nº 196, sala 1.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02, Matrícula nº 9.908 (nove mil, novecentos e oito) e loteamento objeto do R. 04, Matrícula nº 9.908 (nove mil, novecentos e oito, deste livro e Serventia).

RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS: Conforme cláusula sétima do contrato padrão de compromisso de compra e venda arquivado nesta Serventia, são restrições convencionais do loteamento "Jardim das Acácias - 5ª Gleba", *in verbis*: "a) No imóvel objeto deste contrato não será construída mais que uma residência e respectiva edícula, que se destinará à moradia exclusiva de uma única família, a partir da conclusão da construção de muro em todo perímetro do terreno. É proibida a construção de prédio não residencial ou para habitação coletiva, além de desdobra nos lotes previamente aprovados; a residência não será usada nem adaptada, nem permitida para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros não residenciais, de forma a nunca exercer nela comércio, indústria de qualquer natureza, escritórios, hospital, clínicas, templo, cinema, teatro, hotel, pensão, clube, restaurante, etc. A construção principal obedecerá rigorosamente os recuos mínimos estabelecidos pelas legislações Estadual e Municipal em vigor, especialmente o de 4,00 (quatro metros) do alinhamento da rua de frente. b) Qualquer construção (inclusive reconstrução, reformas ou ampliações) somente poderá ser iniciada, depois de aprovados pela PROMITENTE, e, pelos Poderes Públicos competentes, os respectivos projetos e obtido o alvará de licença, devendo obedecer a legislação e regulamentos Estaduais e Municipais ao tempo de construção, além dos estipulados neste contrato. c) O uso de parte da construção é admitido para consultório médico ou odontológico e escritório de advocacia, desde que faça parte integrante da residência, a qual deverá, sempre, ocupar a maior parte da área construída; d) O(S) COMPROMISSÁRIO(S), ainda que venha obter autorização expressa do poder público, para mudar a destinação do uso do imóvel (como por exemplo mudar 'fim estritamente residencial' para 'fim comercial') jamais fará uso dessa disposição legal, alterando a expressa disposição contratual, sob pena de ter esse contrato rescindido conforme cláusula 2ª, parágrafo 4º, ou mesmo ter anulada a escritura definitiva." Cravinhos, 21 de junho de 2013.

A Escrevente Substituta:

(Vilma Reggiani de Carvalho)

AV. 01/16.869 - 21 de junho de 2013 - Proceda-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 45, alínea 'b', do Provimento 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, Capítulo XX, Seção II. Cravinhos, 21 de junho de 2013.

A Escrevente Substituta:

(Vilma Reggiani de Carvalho)

(SEGUE VERSO)

MATRÍCULA

16.869

FOLHA

01

Av. 02/16.869 – Protocolo nº 46.296, de 28 de janeiro de 2014 – CADASTRO MUNICIPAL – Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Cravinhos sob nº 05-00-67-1-0000-014. Cravinhos, 04 de fevereiro de 2014.

A Escrevente Substituta:

(Vilma Reggiani de Carvalho)

R. 03/16.869 – Protocolo nº 46.296, de 28 de janeiro de 2014 – COMPRA E VENDA – Por escritura pública lavrada em 23 de janeiro de 2014 nas notas do Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Cravinhos, Livro 124, págs. 67/69, a proprietária, anteriormente qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ EDÉSIO PONTÓLIO DE ANDRADE**, portador da cédula de identidade RG nº 7.319.639-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 747.801.078-49, empresário, casado no regime da comunhão universal de bens, em 16.07.1977, com **MÁRCIA HELENA LAVEZ DE ANDRADE**, portadora da cédula de identidade RG nº 10.328.240-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 215.687.448-46, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Camilo **Jácomo Marcozzi**, nº 502, Jardim das Acácias, pelo valor de R\$ 17.732,00 (dezesete mil setecentos e trinta e dois reais). Vr.Venal/2014: R\$ 13.637,50. Cravinhos, 04 de fevereiro de 2014.

A Escrevente Substituta:

(Vilma Reggiani de Carvalho)

Av. 04/16.869 – Protocolo nº 47.045, de 03 de julho de 2014 – CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento de 03 de julho de 2014, instruído com Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 169682014-88888819, emitida em 22.05.2014 e válida até 18.11.2014, bem como com "Carta de Habite-se" nº 001/14, emitida pela Prefeitura Municipal de Cravinhos/SP em 13.01.2014, procede-se a esta averbação para ficar constando que **sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma construção de natureza residencial com 167,70 metros quadrados, que recebeu o nº 502 da Rua Camilo Jácomo Marcozzi**. Valor/SINDUSCON (maio/2014): R\$ 274.632,22. Cravinhos, 15 de julho de 2014.

A Escrevente Substituta:

(Vilma Reggiani de Carvalho)

Av. 05/16.869 – Protocolo n. 71.120, de 16 de junho de 2025 – PENHORA – Por certidão de penhora, emitida em 13.06.2025, pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Cravinhos/SP, por meio do sistema eletrônico de 'penhora online' (Protocolo PH000573253), procede-se a esta averbação para constar que **1/2 do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado no processo de Execução Civil n. 0001460-19.2021.8.26.0153 (data do auto ou termo: 17.08.2024), em que figura como exequente Molina, Tomaz Sociedade de Advogados, CNPJ n. 08.996.224/0001-07, e, como executado, Márcia Helena Lavez de Andrade, CPF n. 215.687.448-46, para garantia de pagamento de uma dívida no valor de R\$ 109.752,32 (cento e nove mil e setecentos e cinquenta e dois reais e trinta e dois centavos). Márcia Helena Lavez de Andrade foi nomeada depositária. Selo digital: 1202613310A0000010354725R. Cravinhos, 02 de julho de 2025.**

O Oficial:

(Daniel Carvalho Tavares).

Av. 06/16.869 – Protocolo n. 71.557, de 20 de agosto de 2025 – PENHORA – Por certidão

Continua na folha 02.

(SEGUE FLS.)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
16.869Folha
2
Frente**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNS nº 12.026-1

de penhora, emitida em 20.08.2025, pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Cravinhos/SP, por meio do sistema eletrônico de 'penhora online' (Protocolo PH000582887), procede-se a esta averbação para constar que a totalidade do imóvel objeto desta matrícula foi penhorada no processo de Execução Civil n. 1001039-51.2017.8.26.0153 (data do auto ou termo: 08.04.2024), em que figura como exequente Valvoline do Brasil Lubrificantes Ltda, CNPJ n. 09.055.622/0001-91, como executada, MD Cravinhos Apoio Administrativo Ltda, CNPJ 02.400.952/0001-28, e, como terceiro, José Edésio Pontólio de Andrade, CPF n. 747.801.078-49, para garantia de pagamento de uma dívida no valor de R\$ 413.753,44 (quatrocentos e treze mil e setecentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos). José Edésio Pontólio de Andrade foi nomeado depositário. Selo digital:1202613310A0000010492125W. Cravinhos, 29 de agosto de 2025.

O Oficial:

(Daniel Carvalho Tavares).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente por
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

(Continua no verso)