

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 7294

DATA 21 de novembro de 1.979.-

IMÓVEL: LOTE 6 da QUADRA A, SEÇÃO "I" (1) do loteamento denominado "ALPES DA CANTAREIRA", bairro Caraguatá, zona urbana deste município e comarca de Mairiporã, com frente para a Rua 4, medindo 30,00 ms; 82,00 ms da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 8; 63,00 ms do lado direito, onde confronta com o lote 4; 23,00 ms nos fundos, onde confronta com os lotes 5 e 7, encerrando a área de 1.680,00 ms², mais ou menos. Cadastrado na Prefeitura sob nº. 04 39 0001 0006. PROPRIETÁRIOS:- AUGUSTO LICO FILHO, engenheiro, Ced. Ident. R.G. 1.111.418, assinado de sua mulher MARIA LUCIA CAMPOS LICO, de afazeres do lar, Ced. Ident. R.G. 1.634.577, brasileiros, CPF/MF pelo cabeça do casal, nº 034.990.498-72, res. e domic. na Cap. S. Paulo, R. Rio de Janeiro, 274, aptº 15, 15º andar, casados sob separação de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, esc. pacto ante-nupcial, 12/7. 1963, fls. 62, Livro 559, 12º Tab. S. Paulo, registro 188 no 5º Cart. de Reg. Imob. S. Paulo, Livro 3; WASHINGTON RAMOS, do comércio, R.G. 1.016.836 e s/m MARILIA DE LOURDES BURLAMAQUE RAMOS, de afazeres do lar, R.G. 1.828.088, brasileiros, casados sob comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, CPF/MF 460.076.798-53, res. e domic. na Cap. S. Paulo, R. Conselheiro Zacharias, 122. TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula 6383 deste Cartório. V/C de 24/4/70, valor de Cr\$ 13.625.000,00, em maior área, o referido é verdade e dá fé. Mairiporã, 21 de novembro de 1.979. A Escrevente:- (Benedita Antonia Moraes dos Santos). O Oficial:- (João Veríssimo da Silva).-

R.1 -7294-Mairiporã, 21 de novembro de 1.979. TRANSMITENTES:- AUGUSTO LICO FILHO assistido sua mulher; WASHINGTON RAMOS e s/m MARILIA DE LOURDES BURLAMAQUE RAMOS, acima qualificados. ADQUIRENTE:- RICARDO DE ASSUMPÇÃO, brasileiro, administrador de empresas, Ced. Ident. R.G. 4.310.007, CPF/MF 331.946.108-72, casado sob comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com ANA MIRIAN RHINOW ASSUMPÇÃO, res. e domic. à Av. Roberto Lopes Leal, 245, Jacareí, Est. S. Paulo. TÍTULO:- VENDA E COMPRA. FORMA:- Escritura Publica de 2/7/1979, lavrada nas Notas do 12º Tab. S. Paulo, Livro 891, fls. 269. VALOR:- Cr\$ 45.644,00. Venal Cr\$ 151.200,00. CONDIÇÕES:- As constantes do título, e do loteamento. O título em cumprimento a compromisso particular de 23/9/1975, averbado sob nº 210 à margem da antiga Insc. nº 21. Os transmitentes declararam no título, sob as penas da Lei, que não sendo produtores rurais, nem estando vinculados como empregadores junto à Previdência Social; não estão incursos nas restrições previstas no art. 129, III do Regulamento do Custeio da Previdência Social (Dec. 83081 de 24/1/79); e que não comerciam, habitualmente, com V/C de imóveis. O adquirente declarou no título, que não está equiparado a pessoa jurídica nos termos dos itens I, II e III do art 3º do Dec. Lei 1381/74, alterado pelo Dec. Lei 1510/76; e que se obriga, por si, seus herdeiros e sucessores, a respeitar e cumprir as restrições e exigências impostas pelos transmitentes para utilização do terreno adquirido. As partes assumiram no título solidariamente por eventuais débitos fiscais, que porventura incidirem sobre o imóvel de acordo com o que faculta o Art. 44 do Dec. Estadual 203/70, ressalvado porém entre eles o período de propriedade de cada um. O título re-ratificou o compromisso devidamente averbado sob nº 210 à margem da antiga Insc. 21. O referido é verdade e dá fé. A Escrevente:- (Benedita Antonia Moraes dos Santos). Oficial:- (João Veríssimo da Silva).-

Escrit. 7090 Est. 11.90 Ap. 55,50
Guia..... Pasta..... 2 Prat.....

R.2-7294-Mairiporã, 29 de agosto de 1.980. Por Instr. Part. de 8/8/1980, com firmas reconhecidas, os proprietários acima RICARDO DE ASSUMPÇÃO, administrador de empresas, Ced. Ident. R.G. 4.310.007 e s/m ANA MIRIAN RHINOW ASSUMPÇÃO, administradora de empresas, Ced. Ident. R.G. 3.885.079-SP, brasileiros, casados sob comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, CPF/MF 331.946.108-72, res. e domic. na cidade de Jacareí, Est. S. Paulo, à Av. Roberto Lopes Leal, 245, Jardim Santa Maria, SE COMPROMETERAM A VENDER o imóvel matriculado a EDUARDO FAUST NETO, brasileiro, vendedor, Ced. Ident. R.G. 5.767.075, CIC 480 787.438-15, casado sob comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com CLAUDETE FERREIRA ROCHA FAUST, res. e domic. na Cap. S. Paulo, Rua Daniel Rossi, 53, Santana, pelo valor de Cr\$ 880.000,00, que será pago através de 23 prest. mensais e sucessivas, nos valores de Cr\$ 20.000,00, Cr\$ 20.000,00, Cr\$ 20.000,00, Cr\$ 20.000,00, Cr\$ 70.000,00, Cr\$ 20.000,00, Cr\$ 20.000,00, Cr\$ 20.000,00, Cr\$ 20.000,00, Cr\$ 30.000,00, Cr\$ 80.000,00, Cr\$ 30.000,00, Cr\$ 30.000,00, Cr\$ 30.000,00, Cr\$ 30.000,00, Cr\$ 30.000,00, Cr\$ 105.000,00, Cr\$ 30.000,00, Cr\$ 30.000,00, Cr\$ 50.000,00, Cr\$ 50.000,00 e Cr\$ 75.000,00, com vencimento a primeira delas para o dia 16/8/1980, e as demais sempre no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação; prestações essas que serão representadas por igual núme

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 Y

numero de Notas Promissórias, emitidas pelo compromissário comprador a favor do compromitente vendedor varão, com as demais condições constantes do título, do qual uma via fica arquivada, fica arquivado no título. O referido é verdade e da fé. A Escrevente:- (Benedita Antonia Moraes dos Santos). O Escrivão Interino:- (Armando Carneiro Filho).-

R.3-7294-Mairiporã, 04 de agosto de 1.982. Por Escritura Pública de 23/6/1982, lavrada nas Notas do 2º Tab. S. Paulo, Livro 1480, fls. 55, EDUARDO FAUST NETO, vendedor e s/m CLAUDETE FERREIRA ROCHA FAUST, do lar, brasileiros, casados sob comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, Ced. Ident. R.G. 5.767.075 e 6.000.815-SSP-SP, CPF/MF comum 480.787.438-15, res. e domic. na Cap. S. Paulo, Rua Daniel Rossi, 53, Santana, CEDERAM, os direitos que possuíam sobre o imóvel matriculado a MIRON KLUKA FILHO, brasileiro, do comércio, casado sob comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com TÂNIA VALÉRIA MANGINI KLUKA, Ced. Ident. R.G. 5.415.459-SSP-SP, CPF/MF 635.700.178-34, res. e domic. na Cap. S. Paulo, R. Maestro Cardim, 1313, aptº 4, pelo valor de Cr\$ 2.500.000,00. O referido é verdade e da fé. A Escrevente:- (Benedita Antonia Moraes dos Santos). O Escrivão Interino:- (Armando Carneiro Filho).-

R.4-7294-Mairiporã, 04 de agosto de 1.982. À vista da mesma escritura supra registrada sob nº 3, os proprietários RICARDO DE ASSUMPÇÃO e s/m ANA MIRIAN RHINOW ASSUNPÇÃO, - brasileiros, administradores de empresas, casados sob comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, Ced. Ident. R.G. 4.310.007-SSP-SP e 3.885.079-SSP-SP, CPF/MF comum 331.946.108-72, res. e domic. na cidade de Jacareí, Est. S. Paulo, Av. Roberto Lopes Leal, 245, Jardim Santa Maria, TRANSMITIRAM DEFINITIVAMENTE, a título de Venda e Compra, o imóvel matriculado a MIRON KLUKA FILHO, supra qualificado, pelo valor de Cr\$ 880.000,00. O referido é verdade e da fé. A Escrevente:- (Benedita Antonia Moraes dos Santos). O Escrivão Interino:- (Armando Carneiro Filho).-

Av.5-7294-Mairiporã, 04 de agosto de 1.982. À vista da Venda Definitiva do imóvel matriculado, consoante R.4-7294, procede-se a presente, para constar o CANCELAMENTO dos R. 2 e 3-7294, que doravante ficam sem mais nenhum efeito ou valor; da fé. A Escrevente:- (Benedita Antonia Moraes dos Santos). O Escrivão Interino:- (Armando Carneiro Filho).-

Tendo em vista o processo de informatização dos Serviços nesta Serventia, esta matrícula continua as fls. 01, do Livro nº 02, sistema de folha solta. Mairiporã, 19 de abril de 2001 O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).-

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

MATRÍCULA
7.294

FOLHA
0001

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

R.09/Matr.nº 7.294. Mairiporã, 19 de abril de 2.001. Por Escritura Pública lavrada em data de 13 de março deste ano, Livro nº 1.034 fls. 213/218, das Notas do 22º SERVIÇO NOTARIAL do Subdistrito de Tucuruvi na Capital de São Paulo, os proprietários acima referidos e qualificados TRANSMITIRAM, definitivamente, a título de VENDA E COMPRA, o imóvel todo objeto desta matrícula para MARCELO ARTUR O H A N N E S I A N, brasileiro, do comércio, RG nº 12.988.969-6-SSP/SP e CPF/MF nº 070.868.548-08, e sua mulher L U C I L E N E S E R R A N O O H A N N E S S I A N, brasileira, auxiliar administrativa, RG nº 13.547.639-2-SSP/SP e CPF/MF nº 112.474.758-32, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, na Rua Antonio Inácio de Mendonça nº 171 - bairro do Mandaqui - pelo preço de R\$ 24.978,29 (VINTE E QUATRO MIL, NOVECENTOS E SETENTA E OITO REAIS E VINTE E NOVE CENTAVOS), COM AS DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO. Foi emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária, por parte da Serventia de Notas. Valor Venal: R\$ 23.049,60. Dou Fé. O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).

Av.10/Matr.nº 7.294. Mairiporã, 15 de abril de 2.002. Atendendo aos termos do requerimento firmado em data de 05 de abril deste ano pelo proprietário, através de seu procurador, com a firma reconhecida, proce do a esta averbação para constar o seguinte: TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE, datado de 19 de março de 2.002, sob nº 028/01 no Processo nº 69.043/01-BU-242/01, do Departamento Estadual de Recursos Naturais, com a área verde total de 0,0457 ha. correspondente a 27,2% da área objeto desta matrícula, conforme memorial firmado por SÍLVIA VALÉRIA RI BEIRO DE SOUZA - Crea nº 5060004214/D, com a seguinte descrição: Tem início no ponto A, do lado esquerdo do lote de quem da Alameda dos Mandarins olha para o lote com uma distância de 30,00 metros (E=R), até atingir o ponto B confrontando com o lote 06 uma distância de 20,71 metros (E=R) até atingir o ponto C, confrontando com o lote 06 a uma distância de 58,13 metros (R=E), até atingir o Ponto D, confrontando com os lotes 05/07 a uma distância de 3,00 metros (R=E) até atingir o ponto E, confrontando com o lote 08 a uma distância de 82,00 metros até atingir o ponto A, ponto inicial da presente descrição de perímetro, encerrando a área de 457,92-m2. Consta, ainda de referido termo: Eu, abaixo assinado, legítimo proprietário do imóvel acima referido, perante a Autoridade Florestal que também assina este termo e à vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 29 e 70, com prometo-me a Preservar e a recuperar quando necessário a área verde compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitada na planta e no local de minha propriedade, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação a não ser com a autorização do órgão ambiental competente; b) - Manter o presente termo sempre bom, firme e valioso, inclusive pelos herdeiros e sucessores. Fica arquivado nesta Serventia uma via de todo o procedimento. Dou fé. O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).

MATRÍCULA

7.294

FOLHA

0001

—VERSO—

Av.11/Matr.nº 7.294.Mairiporã, 04 de novembro de 2.002.Atendendo aos termos do requerimento firmado em data de 29 de outubro deste ano,pelo proprietário, através de seu procurador, com a firma reconhecida, procedo a esta averbação para constar o seguinte: Fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de MARCELO ARTUR CHANNESIAN e ELUCILENE SERRANO CHANNESIAN, com a área de terreno de 1.680,00-m2, localizado na Alameda dos Mandarins -LOTE 06 da QUADRA "A" - ALPES DA CANTAREIRA - SECCAO 01- neste município de Mairiporã, ao projeto de RESIDENCIA UNIFAMILIAR, com a área total de construção de 234,39-m2,constante Processo SMA nº 100486/01 da Secretaria de Estado do Meio Ambiente. Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização ou parcelamento da área acima especificada,salvo mediante prévia Declaração expedida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente,tudo conforme consta da Declaração para Vinculação de nº 617/02, datada de 21 de outubro de 2.002. Este documento fica arquivado nesta Serventia.Dou fé.O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).....

Av.09/Matr. nº7.294.- Mairiporã, 12 de novembro de 2009.

Com base no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, com nova redação dada pela Lei 10.931 de 02/agosto/2004, faz-se a presente para constar que a numeração correta do **R.09, Av.10 e Av.11**/supra, é: **R.06, Av.07 e Av.08**, permanecendo inalterados os demais termos. Dou fé. O Oficial.

Protocolo nº86.245 de 16 de março de 2020.

(Be) ARMANDO CARNEIRO FILHO, SP, 11 de maio 2020.

Nos termos da Carta de Sentença, expedida aos 26 de junho de 2009, assinada pelo Dr. José Ricardo Santini Antonietto, MMº Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, São Paulo, SP, que tramitou perante o r. Juízo e Vara supra citada, extraída dos autos da ação de **SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal MARCELO ARTUR OHANNESIAN, e LUCILENE SERRANO OHANNESIAN, Processo nº 001.07.122584-1**, consta que por r. sentença proferida aos 14 de agosto de 2007, **FOI DECRETADA A SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL** do casal acima referido, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **LUCILENE SERRANO**. Dou fé. O Escrevente: (HENRIQUE BARBOSA DA SILVA). O 1º Substituto: (Be) VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo nº86.245 de 16 de março de 2020.

R.11/Matr. nº7.294. Mairiporã, SP, 11 de maio de 2020.

Nos termos da Carta de Sentença, expedida aos 26 de junho de 2009, assinada pelo Dr. José Ricardo Santini Antonietto, MMº Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, São Paulo, SP, que tramitou perante o r. Juízo e Vara supra citada, extraída dos autos da ação de **SEPARAÇÃO CONSENSUAL**, foi homologada a partilha dos bens dos separandos, antes citados,

Continua na Ficha Nº 2

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

28321

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA

7.294

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 -

11 de maio de 2020

REGISTRO GERAL

FICANDO 70% (setenta por cento) DO IMÓVEL objeto desta matrícula, pertencendo ao separando MARCELO ARTUR OHANNESIAN, já qualificado, e 30% (trinta por cento) a separanda LUCILENE SERRANO, já qualificada. Valor da Avaliação: R\$38.253,60. Valor Venal: R\$145.445,77. Dou fé. O Escrevente: (HENRIQUE BARBOSA DA SILVA). O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR).

Protocolo/Prenotação nº88.675 de 16/11/2020.

Av.12/Matr.nº7.294. Mairiporã, SP, 21 de dezembro de 2020.

Em atenção a **CERTIDÃO DE PENHORA** extraída através do site da *Penhora On-Line, Ofício Eletrônico*, protocolado no mencionado site sob nº **PH000343866**, feito este em razão do processo de Execução Civil nº de ordem 0004759-14.2017.8.26.0001, em curso no 1 Ofício Cível, Santana, Foro Regional, São Paulo-SP, em que figura como **exequente MARCELO ARTUR OHANNESIAN**, já qualificado e como **executado LUCILENE SERRANO**, já qualificada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO na proporção de 30%**, para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário e executado **LUCILENE SERRANO. Valor da Causa: R\$13.159,92. Dou fé. A Escrevente: (JANAINA SOUSA BATISTA). O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR).**



Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:04/05/2022 14:53:20