

Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0074085-96

Página 1 de 7

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE JUNDIAÍ

matrícula

74085

ficha

01

Jundiaí, 06 de abril de 1994

LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, sob nº 24, do loteamento denominado CHAMPS PRIVÉS, situado no Bairro da Campininha ou Pau Arcado, no município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, com a área de 2.459,00m², medindo 40,00m de frente para a Rua dos Jacarandás, 30,00m. de fundos para a área de Recreio N; 70,00m. de lateral direita para o lote nº 23 e 71,50m. de lateral esquerda para o lote nº 25. - - -

PROPRIETÁRIO:- NORMANN PEDRO KESTENBAUM, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG nº 2.177.330, CPF. nº 532.756.918-72, domiciliado em São Paulo, à Rua Japão, nº 63, aptº 32, Itaim. - - - - -

REGISTRO ANTERIOR:- R.l da matr. nº 28.535, do Registro de Imóveis de Atibaia-SP, feito aos 27 de maio de 1982.- O escr. autorizado, José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza).- O Oficial, José Renato Chizotti (José Renato Chizotti)

Av.1 - ORIGEM:- O imóvel supra matriculado é originário da matr. nº 28.535, do Registro de Imóveis de Atibaia-SP, bloqueada em 04 de outubro de 1985, tendo em vista a nova localização do imóvel.- Micr. nº 129623 - Jundiaí, 06 de abril de 1994.- O escr. autorizado, José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza). - - - - -

Av.2 - RESTRIÇÕES:- Conforme averbação nº 01, feita aos 12 de junho de 1985, na matrícula nº 28.535 do Registro de Imóveis de Atibaia-SP, foram estabelecidas restrições urbanísticas para o loteamento CHAMPS PRIVÉS, descritas na Av.15 da matr. nº 14.518, daquele cartório.- Jundiaí, 06 de abril de 1994.- O escr. autorizado, José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza). - - - - -

segue-verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA95Q-T3W5F-SK9Q8-MHGAA>

LRP.v

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: MISLENE CRISTINA OLIVEIRA BRINCK - Juntado em: 31/10/2023 17:32:18 - 7a11ec9

PJe Assinado eletronicamente por: DANIEL ROBERTO DOS SANTOS DI SEVO - Juntado em: 17/05/2024 16:41:46 - c6cb4be

PJe Assinado eletronicamente por: DANIEL ROBERTO DOS SANTOS DI SEVO - Juntado em: 21/05/2024 11:33:55 - 50d8c76

PJe Assinado eletronicamente por: ELISANGELA FREIRE BARATTO - Juntado em: 10/06/2024 13:28:05 - ece4bb7

Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0074085-96

Página 2 de 7

matrícula

74085

ficha

01

verso

Av.3 - CASAMENTO:- Conforme certidão de casamento expedida - aos 27 de junho de 1992, pelo Cartório de Registro Civil do/ 13º Subdistrito-Butantã-São Paulo, é a presente para constar que o proprietário Normann Pedro Kestenbaum contraiu núpcias pelo regime da comunhão parcial de bens, naquela data com -- MONICA JEANWIL RIOS MEYER.- Micr. nº 130150 .- Jundiaí 03 de maio de 1994.- O escr. autorizado, José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza). - - - - -

R.4 - HIPOTECA:- Nos termos da escritura de hipoteca em garantia de contrato de mútuo para repasse de recursos externos obtidos no mercado internacional mediante emissão de Bônus de Colocação pública, lavrada aos 12 de abril de 1994, - Livro 1980 fls. 53vº, pelo 16º Cartório de Notas de São Paulo, os proprietários NORMANN PEDRO KESTENBAUM, assistida de/ sua mulher MONICA JEANWIL RIOS MEYER, brasileiros, empresários, RG nºs 2.177.330 e 3.064.630, inscritos no CPF sob nºs 532.756.918-72 e 383.901.917-68, respectivamente, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei -- 6515/77, domiciliados em São Paulo, à Rua Américo Alves Pereira Filho, nº 220, aptº 101, deram o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, a favor do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., com sede em São Paulo, à Avenida Paulista, nº 1.000, 16º andar, inscrito no CGC nº 60.942.638/-- 0001-73, devidamente representado, para garantia da dívida - no valor de CR\$41.740.800,00, incluindo o valor do imóvel -- objeto da matr. nº 55.845 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo, com vencimento para 12 de abril de 1995, com juros de 36% ao ano.- Fica fazendo parte integrante do registro, as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura.- Micr. nº 130150 .- Jundiaí, 03 de maio de 1994.--

continua fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA95Q-T3W5F-SK9Q8-MHGAA>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: MISLENE CRISTINA OLIVEIRA BRINCK - Juntado em: 31/10/2023 17:32:18 - 7a11ec9

PJe Assinado eletronicamente por: DANIEL ROBERTO DOS SANTOS DI SEVO - Juntado em: 17/05/2024 16:41:46 - c6cb4be

PJe Assinado eletronicamente por: DANIEL ROBERTO DOS SANTOS DI SEVO - Juntado em: 21/05/2024 11:33:55 - 50d8c76

PJe Assinado eletronicamente por: ELISANGELA FREIRE BARATTO - Juntado em: 10/06/2024 13:28:05 - ece4bb7

Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0074085-96

Página 3 de 7

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE JUNDIAÍ

matrícula

74.085

ficha

02

Jundiaí, 03 de maio de 19 94

O escr. autorizado, José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza).

Av.5 - CADASTRO:- Nos termos da escritura citada (R.4), é a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura de Campo Limpo Paulista, sob nº-02.303.026.- Micr. nº 130150.- Jundiaí, 03 de maio de 1994.- O escr. autorizado, José Alfredo Fortarel Barboza (José Alfredo/ Fortarel Barboza).

R.06 - PENHORA:- Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, passado em São Paulo aos 13.06.1995, pelo 33º Ofício Cível - Forum João Mendes Júnior, processo nº. 1278/94, execução movida por BANCO CIDADE S/A. contra ALPLAN ALIMENTAÇÃO/ PLANEJADA S.C. LTDA., CGC/MF 64.629.546/0001-99, estabelecida na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1084, São Paulo; ROBERTO FACONTI, brasileiro, casado, empresário, RG 4.421.867, e CPF/MF 536.402.178-53, residente na Rua Florence, 293, São Paulo; e NORMAN PEDRO KESTENBAUM, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF 532.756.918-72 e RG 2.177.330, residente na Rua Américo Alves Pereira Filho, 220, apto. 101, São Paulo, Capital, com o devido cumpra-se do Juiz Corregedor Permanente deste Cartório, datado de 30.06.1995, fica o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$233.728,79.-Microf. 136928 Jundiaí, 05 JUL 1995.
O escr. aut. Paulo Ribeiro (Paulo Ribeiro)..

R.07.-PENHORA.- Conforme mandado judicial da 3ª Junta de Conciliação e Julgamento de Jundiaí, assinado pelo Dr. Renato Henry Sant'Anna, aos 04 de outubro de 1995, expedido -

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA95Q-T3W5F-SK9Q8-MHGAA>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: MISLENE CRISTINA OLIVEIRA BRINCK - Juntado em: 31/10/2023 17:32:18 - 7a11ec9

PJe Assinado eletronicamente por: DANIEL ROBERTO DOS SANTOS DI SEVO - Juntado em: 17/05/2024 16:41:46 - c6cb4be

PJe Assinado eletronicamente por: DANIEL ROBERTO DOS SANTOS DI SEVO - Juntado em: 21/05/2024 11:33:55 - 50d8c76

PJe Assinado eletronicamente por: ELISANGELA FREIRE BARATTO - Juntado em: 10/06/2024 13:28:05 - ece4bb7

Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0074085-96

Página 4 de 7

matrícula

-74.085-

ficha

-2-

verso

dos autos proc. nº 01.547/95-3 CPE, movido por Armando Ta
deu Boudoux, procede-se o registro da penhora sobre o imóvel
desta matrícula em favor do exequente. Micr. nº 138320
Jundiaí, 16 OUT. 1995. A escr. substª., *Juriale* (Aurea Sere
guin Erbeta).

R.8 - PENHORA - À vista da carta precatória, expedida em 29
de setembro de 1995, pelo MM Juiz de Direito da 1ª. Vara Cí-
vel Central comarca desta Capital, processo 1800/94, nos au-
tos da ação de Execução contra devedor solvente requerida pe-
lo BANCO SUDAMERIS BRASIL SA contra ALPLAN ALIMENTAÇÃO PLA-
NEJADA S/C LTDA, NORMANN PEDRO KESTENBAUM e s/m MÔNICA JEAN-
WILL RIOS MEYER e outros, para garantia da dívida no valor
de R\$ 28.799,12, procedeu-se a P E N H O R A do imóvel da
presente matrícula em favor da requerente. Foi nomeado como
fiel depositário o Sr. Roberto Faconti. Tendo sido o Juízo -
deprecado do feito a 2ª. Vara Cível local, processo 1762/95,
de 07.11.1995. Microfilme nº 139769. Jundiaí, 24 JAN. 1996
O escrevente substituto, *[Assinatura]* (João Miguel Fakine).

R 09 - PENHORA - Nos termos do ofício n. 2002/04 - mrm, expedido aos 06 de
agosto de 2004, expedido dos autos da Execução Fiscal n. 282/93, movida pela
FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra ALPLAN ALIMENTAÇÃO
PLANEJADA LTDA. & SÓCIOS, cujo trâmite se dá perante o Juízo de Direito do
Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Bernardo do Campo, SP., procede
se o registro de penhora sobre este imóvel, em favor da exequente, para garantia da
dívida no valor de R\$ 18.754,26, tendo sido nomeado depositário o Sr. Normann Pedro
Kestenbaum. Microfilme nº 206.136. Jundiaí, 28 de setembro de 2004. Conferido,
digitado e registrado por *Rosane A. Pasti* (Rosane Aparecida Sereguin
Pasti, escrevente).

AV 10- INDISPONIBILIDADE - Protocolo n. 290.629, em 10/11/2011. Nos termos do
comunicado n. 2024/2011, de 03 de novembro de 2011, extraído do Portal do
Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, referente a ação de
Execução Fiscal (Fazenda do Estado de São Paulo), processo de origem
361.01.1992.000019-9- N. DE ORDEM 1373/1992, processo CG 2011/89271, em
trâmite perante o Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Mogi das
(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA95Q-T3W5F-SK9Q8-MHGAA>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: MISLENE CRISTINA OLIVEIRA BRINCK - Juntado em: 31/10/2023 17:32:18 - 7a11ec9

PJe Assinado eletronicamente por: DANIEL ROBERTO DOS SANTOS DI SEVO - Juntado em: 17/05/2024 16:41:46 - c6cb4be

PJe Assinado eletronicamente por: DANIEL ROBERTO DOS SANTOS DI SEVO - Juntado em: 21/05/2024 11:33:55 - 50d8c76

PJe Assinado eletronicamente por: ELISANGELA FREIRE BARATTO - Juntado em: 10/06/2024 13:28:05 - ece4bb7

Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0074085-96

Página 5 de 7

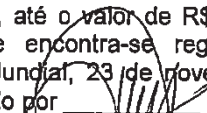
LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERALOficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP


MATRÍCULA


74.085

FICHA

03

Cruzes, SP, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de 1) MONICA JEANWIL RIOS MEYER, CPF n. 383.901.917-68, RG n. 3064630, 2) NORMANN PEDRO DERTENBAUM, CPF n. 532.756.918-72, 3) ROBERTO FACONTI, CPF n. 536.402.178-53, até o valor de R\$ 42.634,12, atualizado até março de 2010. Referida indisponibilidade encontra-se registrado sob n. **7.824**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 23 de novembro de 2011. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Registrado por  (Ana Lúcia Donadel, escrevente).####

AV 11 - CONTAMINAÇÃO/REABILITAÇÃO DE ÁREA - Protocolo n. 372.157, em 02/06/2016. Conforme ofício n. 094/CAAR/2016, firmado em São Paulo, aos 30 de maio de 2016, devidamente instruído com o Termo de Reabilitação para o uso declarado n. 0420/2016, expedido em São Paulo, aos 05 de abril de 2016, ambos pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, procede-se esta para constar que o imóvel objeto desta matrícula esteve contaminado por hidrocarbonetos de petróleo e com base no despacho n. 0125/CAAA/2016, apenso ao processo CETESB n. 36/00559/13, foi considerado reabilitado para uso residencial, sem restrição ao uso das águas subterrâneas. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 17 de junho de 2016. Conferido e averbado por  (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).#

AV 12 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Protocolo n. 382.469, em 08/02/2017. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e conforme R 01 da matrícula n. 46.001 e com fundamento no Provimento CGJ/SP 58/89, Capítulo XX, item 191, é esta para constar que sobre este lote ficam mantidas as restrições urbanísticas constantes do plano de loteamento em especial a seguinte "As obras de pavimentação asfáltica e respectivo sistema de guias e sarjetas das ruas correspondentes aos lotes de números 001 a 205 foram totalmente executadas; para as demais ruas essas obras serão executadas concomitantemente a partir do ano de 1988, através do plano comunitário administrado pela loteadora, com recursos dos proprietários de lotes, conforme autorização da Prefeitura". Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 22 de fevereiro de 2017. Conferido por Paulo Ribeiro. Averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

AV 13 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo n. 394.508, em 24/11/2017. Nos termos do comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade, processo n. 01247005619955150042, tendo como solicitante a 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto - SP, **procede-se esta para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens** em nome de NORMANN PEDRO KESTENBAUM, CPF n. 532.756.918-72 e outros. Referida indisponibilidade encontra-se registrada junto ao CGI sob n. 580.014, em 01/12/2017. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 01 de dezembro de 2017. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA95Q-T3W5F-SK9Q8-MHGAA>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: MISLENE CRISTINA OLIVEIRA BRINCK - Juntado em: 31/10/2023 17:32:18 - 7a11ec9

PJe Assinado eletronicamente por: DANIEL ROBERTO DOS SANTOS DI SEVO - Juntado em: 17/05/2024 16:41:46 - c6cb4be

PJe Assinado eletronicamente por: DANIEL ROBERTO DOS SANTOS DI SEVO - Juntado em: 21/05/2024 11:33:55 - 50d8c76

PJe Assinado eletronicamente por: ELISANGELA FREIRE BARATTO - Juntado em: 10/06/2024 13:28:05 - ece4bb7

Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0074085-96

Página 6 de 7

MATRÍCULA


74.085

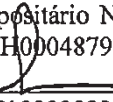
FICHA

03

VERSO

(Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).

AV 14 - INDISPONIBILIDADE - Em 26 de setembro de 2023. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 02183001320085020051, ofício n. 202309.1214.02921513-IA-350, tendo como solicitante o TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **BANCO SUDAMERIS BRASIL SOCIEDADE ANONIMA**, CNPJ/MF nº 60.942.638/0001-73. Protocolo n. 494.604, em 12/09/2023. Digitado por Alicia Almeida Meneses. Conferido e averbado por,  (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).# 1126233E1000000090963923S.

AV 15 - PENHORA - Em 24 de outubro de 2023. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 06 de outubro de 2023, extraída dos autos da ação de execução Trabalhista, processo n. 0150100-3419945150066, em trâmite no Juízo da Central de Mandados, movida por **FRANCISCO DONIZETTI DE ABREU**, em face de **NORMANN PEDRO KESTENBAUM**, CPF/ME nº 532.756.918-72 e outros, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 321.479,09, tendo sido nomeado depositário **NORMANN PEDRO KESTENBAUM**. Protocolo n. 496.370, em 17/10/2023. PH000487930. Digitado por Bárbara Beatriz Cirino Barbosa. Conferido e averbado por,  (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#Selo Digital: 1126233E1000000091981723S.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULAValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA95Q-T3W5F-SK9Q8-MHGAA>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: MISLENE CRISTINA OLIVEIRA BRINCK - Juntado em: 31/10/2023 17:32:18 - 7a11ec9

PJe Assinado eletronicamente por: DANIEL ROBERTO DOS SANTOS DI SEVO - Juntado em: 17/05/2024 16:41:46 - c6cb4be

PJe Assinado eletronicamente por: DANIEL ROBERTO DOS SANTOS DI SEVO - Juntado em: 21/05/2024 11:33:55 - 50d8c76

PJe Assinado eletronicamente por: ELISANGELA FREIRE BARATTO - Juntado em: 10/06/2024 13:28:05 - ece4bb7



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA95Q-T3W5F-SK9Q8-MHGAA>

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 74085, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, terça-feira, 24 de outubro de 2023.

Renan Cayres Alves - Escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial:	R\$ 0,00	Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: https://selodigital.tjsp.jus.br
Ao Estado:	R\$ 0,00	Selo Digital:
Ao Sec. Faz.:	R\$ 0,00	1126233E300000092033123H
Ao Reg. Civil:	R\$ 0,00	
Ao Trib. Jus.:	R\$ 0,00	
Ao Município:	R\$ 0,00	
Ao Min. Púb.:	R\$ 0,00	
Total:	R\$ 0,00	
Prenotação:	496370	



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: MISLENE CRISTINA OLIVEIRA BRINCK - Juntado em: 31/10/2023 17:32:18 - 7a11ec9
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/2310311732145890000215148735?instancia=1>
Número do processo: 0150100-34.1994.5.15.0066
Número do documento: 2310311732145890000215148735



Assinado eletronicamente por: DANIEL ROBERTO DOS SANTOS DI SEVO - Juntado em: 17/05/2024 16:41:46 - c6cb4be
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24051716403553200000229429283?instancia=1>
Número do documento: 24051716403553200000229429283



Assinado eletronicamente por: DANIEL ROBERTO DOS SANTOS DI SEVO - Juntado em: 21/05/2024 11:33:55 - 50d8c76
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24052111335320300000229640959?instancia=1>
Número do processo: 0010825-97.2024.5.15.0105
Número do documento: 24052111335320300000229640959