

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

 matrícula
135.901

 ficha
01

Jundiaí, 25 de abril de 2013

IMÓVEL:- UM TERRENO constituído de parte do lote número **Sete (07)**, da quadra **A**, do **Jardim Carlos Gomes**, desta cidade e comarca, medindo seis metros e oitenta centímetros (6,80m) de frente para a Avenida Quatro (04), por onze metros (11,00m), da frente aos fundos, dividindo de um lado com sucessores de Francisco Rouco, de outro com propriedade dos vendedores, e, pelos fundos onde tem a largura da frente, divide com o lote número seis (06), *contendo uma casa sob número cento e trinta e três (133) da Avenida Quatro (04)*.

CONTRIBUINTE:- 07.078.0028.

PROPRIETÁRIOS:- FERNANDO PAVINI, casado, ferroviário, domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 86.169, fls. 231 do Livro 3-CF, feita em 27 de janeiro de 1971.

Murilo Hákime Pimenta
Escrevente Autorizado,

Av.1:- Em 25 de abril de 2013.

Pela certidão emitida via internet aos vinte e um (21) de março de dois mil e treze (2013) pela Prefeitura Municipal local, Prenotada nesta Serventia sob n.º 324.041, em dezoito (18) de abril de dois mil e treze (2013), consta que a Avenida Quatro (04), constante do imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se **Rua José Garcia Cespedes**, conforme Decreto n.º 8.184/1985. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (VANESSA PASSONI CAMARGO).

Av.2:- Em 25 de abril de 2013.

Pelas cópias autenticadas das Cédulas de Identidade fornecidas pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, Comprovantes de Situação Cadastral no CPF, fornecidos pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, via internet aos vinte e cinco (25) de abril de dois mil e treze (2013), certidão de casamento - matrícula nº 116509.01.55.1969.2.00088.164.0022055-45, expedida em dezenove (19) de março de dois mil e treze (2013) pelo Cartório de Registro Civil do Primeiro Subdistrito local, e escritura datada de vinte e um (21) de março de dois mil e treze (2013) de Notas do Quarto Tabelionato local, Livro nº 0575, fls. 359/362, Prenotados nesta Serventia aos dezoito (18) de abril de dois mil e treze (2013), sob n.º 324.041, consta que FERNANDO PAVINI, possui o **RG. n.º 7.795.202-9-SSP-SP** e o **CPF. n.º 425.710.308-68**, sendo casado com MARIA CAVALINI PAVINI, portadora do **RG nº 10.426.493-7-SSP-SP** e inscrita no **CPF nº 137.583.768-07**, pelo regime da **comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77**. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (VANESSA PASSONI CAMARGO).

R.3:- Em 25 de abril de 2013.

Pela escritura datada de vinte e um (21) de março de dois mil e treze (2013) de Notas do Quarto Tabelionato local, Livro nº 0575, fls. 359/362, Prenotada nesta Serventia aos dezoito (18) de abril de dois mil e treze (2013), sob n.º 324.041, os proprietários FERNANDO PAVINI, brasileiro, aposentado, portador do RG. n.º 7.795.202-9-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 425.710.308-68 e sua mulher MARIA CAVALINI PAVINI, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 10.426.493-7-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 137.583.768-07, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Garcia Cespedes, n.º 133, Jardim Carlos Gomes, CEP 13.216-230, nesta cidade, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula a **CAMATTA E CAMATTA SUPERMERCADO LTDA. - EPP**, com sede na cidade de Cajamar, distrito de Jordanésia, deste Estado, na Rua Antonieta Pasquarelli Penteadó, n.º 120, CEP 07.760-000, inscrita no CNPJ/MF, sob n.º 07.537.282/0001-00, pelo valor de duzentos mil reais (R\$ 200.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e treze (2013) de seis mil, oitocentos e noventa e oito reais e quarenta e três centavos (R\$ 6.898,43). Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (VANESSA PASSONI CAMARGO).

* - segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

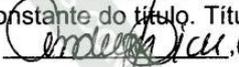
135.901

ficha

01

verso

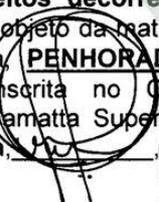
R.4:- Em 21 de novembro de 2013.

Pelo Termo de Constituição de Garantia firmado na cidade de Cajamar, deste Estado, em primeiro (1º) de novembro de dois mil e treze (2013), Prenotado nesta Serventia sob n.º 333.847, em quatorze (14) de novembro de dois mil e treze (2013), a proprietária CAMATTA E CAMATTA SUPERMERCADO LTDA. - EPP, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, o valor da avaliação é proporcional a 66,66% do valor do empréstimo, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida constituída por **CAMATTA E CAMATTA SUPERMERCADO LTDA. - EPP**, com sede na cidade de Cajamar, deste Estado, na Rua Antonieta Pasquarelli Penteado n.º 120, Jordanésia, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 07.537.282/0001-00 através da Cédula de Crédito Bancária n.º 734-0546.003.00000104-3, emitida na cidade de Cajamar, deste Estado em primeiro de novembro de dois mil e treze (2013) e termo aditivo emitido na cidade de Cajamar, deste Estado, em primeiro (1º) de novembro de dois mil e treze (2013), do valor de trezentos mil reais (R\$ 300.000,00), a ser paga através de quarenta (40) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual de 12,95% e taxa de juros mensal de 1,02%, vencendo-se a primeira das prestações em primeiro (1º) de dezembro de dois mil e treze (2013), do valor inicial de nove mil, trezentos e sessenta e um reais e trinta centavos (R\$ 9.361,30), sendo que este crédito será liberado em primeiro (1º) de novembro de dois mil e treze (2013) e o vencimento da presente operação de crédito finaliza em primeiro (01) de março de dois mil e dezessete (2017), ficando estabelecido prazo de carência de sessenta (60) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, na forma constante do título. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada,  (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.5:- Em 25 de agosto de 2017.

Pelo Comunicado Protocolado sob n.º 201612.1616.00224600-IA-960 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em dezesseis (16) de dezembro de dois mil e dezesseis (2016), emitido pela Secretaria da Vara do Trabalho da cidade de Cajamar, deste Estado - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, referente ao Processo n.º 10006582220155020221, Prenotado nesta Serventia em vinte e um (21) de agosto de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 389.891, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** da proprietária **CAMATTA E CAMATTA SUPERMERCADO LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ n.º 07.537.282/0001-00. Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada,  (ELAINE CRISTINA SOUZA).

Av.6:- Em 26 de setembro de 2017.

Pela certidão judicial passada aos vinte e cinco (25) de abril e dois mil e dezessete (2017), pela Escrivã Diretora do Quarto Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL – Processo n.º 1001542-60.2015, que INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS RIO PARDO EIRELI, inscrita no CNPJ n.º 60.348.695/0001-29 move contra CAMATTA E CAMATTA SUPERMERCADO LTDA. - (FILIAL), inscrita no CNPJ n.º 07.537.282/0003-71, para cobrança da dívida do valor de trinta e dois mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e setenta e dois centavos (R\$ 32.467,72), sendo o valor proporcional ao presente negócio jurídico de dezesseis mil, duzentos e trinta e três reais e oitenta e seis centavos (R\$ 16.233,86), Prenotada nesta Serventia em vinte e cinco (25) de abril de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 384.953, foram **os direitos decorrentes do empréstimo fiduciário objeto do Registro n.º 04**, desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula n.º 8380 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis desta cidade e comarca, **PENHORADOS** por **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS RIO PARDO EIRELI**, inscrita no CNPJ n.º 60.348.695/0001-29, tendo sido nomeada como fiel depositária Camatta e Camatta Supermercado Ltda. qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada,  (ELAINE CRISTINA SOUZA).

Av.7- Em 23 de outubro de 2018.

* Pelo Comunicado protocolado sob n.º 201810.1515.00628222-IA-720 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em quinze (15) de outubro de dois mil e dezoito (2018), emitido pela

continua na ficha 2

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

matrícula

135.901

ficha

02

Jundiaí, 23 de outubro de 2018

Secretaria da Vara do Trabalho de Cajamar - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, referente ao Processo n.º 10010802620175020221, Prenotado nesta Serventia sob n.º 408.341, em dezesseis (16) de outubro de dois mil e dezoito (2018), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **CAMATTA E CAMATTA SUPERMERCADO LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 07.537.282/0001-00. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, *Andressa Dias dos Santos*, (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

2ª VARA JUDICIAL

Rua: Joaquim Janus Penteado, 96, Jordanésia - CEP 07786-520, Fone: (11) 3245-8004, Cajamar-SP - E-mail: cajamar2@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1000442-91.2015.8.26.0108**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
Exequente: **Spal Indústria Brasileira de Bebidas S/A**
Executado: **Camatta e Camatta Supermercado Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO HENRIQUE MARIANO**

Vistos.

Trata-se de execução extrajudicial promovido por **Spal Indústria Brasileira de Bebidas S/A** em face de **Camatta e Camatta Supermercado Ltda**. Iniciada a fase de expropriação de bens, foi deferida penhora do imóvel descrito na matrícula nº **8.380 do 2º do CRI de Jundiá**. Manifestação do credor fiduciário nas fls. 1129/1131. Manifestação do exequente nas fls. 1147 e 1151.

Conforme preceitua o artigo 835, inciso XII, do Código de Processo Civil, prevê a possibilidade da penhora de direitos aquisitivos derivados de alienação fiduciária em garantia.

Em que pese a ausência de liquidez imediata da constrição, evidente que não se trata de ato inócuo, porque garante a execução, ao menos em parte.

Assim, a expropriação prossegue quanto à penhora dos direitos aquisitivos sobre o imóvel com futura designação de leilão.

Com o produto da arrematação, primeiramente, deverá ser satisfeito o credor fiduciário quanto ao saldo devedor do financiamento. Após, terá preferência o exequente que levou o bem a leilão para satisfação de seu crédito. No que sobejar, caberá à parte executada.

Registre-se que o credor fiduciário não é obrigado a aceitar novo devedor fiduciante diverso do contrato original.

Assim, não obstante futura avaliação do bem, o imóvel **não** poderá ser arrematado por valor inferior ao saldo remanescente do contrato, atualmente **R\$308.880,13**, conforme planilha de débito de fls. **1152/1155**.

Para tentativa de anotação no ARISP, no prazo de 15 dias, informe o exequente o nome do advogado, e-mail e telefone que receberá o boleto das custas da averbação a ser encaminhada pelo cartório de registro de imóveis.

Sem prejuízo, determino avaliação do bem penhorado. Nos termos do artigo 870 do CPC, não havendo necessidade de conhecimentos especializados, a avaliação será feita por



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

2ª VARA JUDICIAL

Rua: Joaquim Janus Penteado, 96, Jordanésia - CEP 07786-520, Fone: (11) 3245-8004, Cajamar-SP - E-mail: cajamar2@tjsp.jus.br

simples estimativa do Oficial de Justiça. No prazo de 15 dias, recolha o exequente despesa do oficial de justiça (**R\$ 106,08**).

Com o recolhimento, expeça-se o mandado com ordem de avaliação, cabendo ao Oficial de Justiça estimar o valor de mercado do bem, podendo, para tanto, efetuar pesquisas nos cadastros, nas revistas e na internet. No mesmo ato, intime-se a parte executada da avaliação caso esteja presente.

Sem prejuízo, em igual prazo de 15 dias, traga o exequente planilha atualizada do débito.

Intime-se.

Cajamar, 15 de maio de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM À DIREITA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

2ª VARA JUDICIAL

Rua: Joaquim Janus Penteado, 96, Jordanésia - CEP 07786-520, Fone: (11) 3245-8004, Cajamar-SP - E-mail: cajamar2@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1000442-91.2015.8.26.0108**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Exequente: **Spal Indústria Brasileira de Bebidas S/A**
 Executado: **Camatta e Camatta Supermercado Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO HENRIQUE MARIANO**

Vistos.

Resta dispensada a avaliação do bem, tendo em vista que a penhora recaiu sobre os direitos aquisitivos e ações decorrentes do contrato de alienação fiduciária ao imóvel descrito na **matrícula nº 135.901 do 1º CRI de Jundiá**, juntada nas fls. **1093/1095**, considerado esses os já incorporados ao patrimônio do devedor relativamente às parcelas quitadas e a expectativa de direito futuro à propriedade quando da quitação da dívida.

Conforme informação do credor fiduciário de fls. 1152/1155, o montante correspondente ao débito fiduciário em aberto corresponde a **R\$308.880,13**.

Deverá constar no edital de leilão tal valor relativo ao contrato de alienação fiduciária.

Anoto que, com a arrematação, o arrematante sub-roga-se nos direitos e obrigações do devedor fiduciante perante a credora fiduciária, substituindo-se ao devedor primitivo na relação contratual com a credora fiduciária e, por consequência, assume a obrigação de quitar o contrato de financiamento.

Nesse sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Despesas condominiais. Execução de título extrajudicial. Deferimento de penhora dos direitos aquisitivos que o executado tem sobre a unidade condominial geradora do débito exequendo, a qual é objeto de contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária. Inconformismo. Interposição de agravo de instrumento pela credora fiduciária, ora terceira interessada. Unidade condominial geradora do débito exequendo foi adquirida pelo executado mediante contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária. Aludido contrato de financiamento não foi quitado, de modo que a credora fiduciária, ora terceirada interessada, é titular da propriedade resolúvel da unidade condominial e o devedor fiduciante, ora executado, é titular de direitos aquisitivos, conforme os artigos 1.359, 1.360 e 1.368-B, do Código Civil. Penhora impugnada se mostra adequada, eis que a constrição se deu apenas sobre os direitos aquisitivos que o devedor fiduciante, ora executado, tem sobre a unidade condominial, em respeito ao princípio da responsabilidade patrimonial previsto no artigo 789 do CPC. Eventual arrematante do bem constrito se sub-rogaria nos direitos e obrigações do devedor fiduciante perante a credora fiduciária. Afastamento da pretensão de reserva de valor obtido com a arrematação, eis que, com a sub-rogação, o eventual arrematante substituiria o devedor fiduciante na relação contratual com a credora fiduciária e, por consequência, assumiria a obrigação de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

2ª VARA JUDICIAL

Rua: Joaquim Janus Penteado, 96, Jordanésia - CEP 07786-520, Fone: (11) 3245-8004, Cajamar-SP - E-mail: cajamar2@tjsp.jus.br

quitar o contrato de financiamento. Pretensões formuladas neste recurso não merecem acolhimento. Manutenção da r. decisão é medida que se impõe. Agravo de instrumento não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2258484-87.2023.8.26.0000; Relator (a): Carlos Dias Motta; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/11/2023; Data de Registro: 14/11/2023)".

Nomeio **DEILSON LUCAS DO ESPIRITO SANTO - JUCESP 1149**, gestor(a) do sistema de alienação judicial eletrônico, para realizar a venda do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede internet www.jikalleiloes.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Fixo os honorários em 5% do valor da arrematação.

Cientifique-se pelo e-mail: deilson@jikalleiloes.com.br, para que o(a) gestor(a) manifeste-se nos autos, indicando quais providências deverão ser tomadas pelo exequente e vinda de eventuais documentos.

Não havendo providências preliminares ou já superadas, deverá o(a) leiloeiro(a) designar o dia para início da hasta pública.

Caberá a(o) leiloeiro(a) providenciar o edital que deverá conter todos os requisitos estabelecidos nos art. 886 e 887, do Código de Processo Civil. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Caberá, ainda, ao leiloeiro, efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

Deverá a parte exequente trazer aos autos e encaminhar ao e-mail do(a) leiloeiro(a), certidão atualizada do Registro de Imóveis, nos termos do artigo 236 das NSCGJ, e para observância do art. 886, incisos I e VI, do Código de Processo Civil.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Não serão aceitos lances que ofereçam preço vil (artigo 891 do CPC).

Correrão por conta do arrematante eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, bem como a comissão do(a) leiloeiro(a), exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como os de natureza *propter rem*, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do(a) gestor(a) de

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

2ª VARA JUDICIAL

Rua: Joaquim Janus Penteado, 96, Jordanésia - CEP 07786-520, Fone: (11) 3245-8004, Cajamar-SP - E-mail: cajamar2@tjsp.jus.br

leilões, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela Internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis do bem facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem penhorado, que serão vendidos no estado em que se encontram. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o(a) próprio(a) leiloeiro(a) encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Com a data a ser informada, ciência à parte executada, através de seu advogado, nos termos do artigo 889, I, do CPC. Não havendo procurador constituído nos autos, intime-se por carta registrada. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, ou, ainda não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do parág. único, do artigo 889 do nCPC.

Ciência ao exequente, ainda, ao exequente, que também deverá trazer aos autos planilha atualizada do débito, bem como matrícula do imóvel atualizada.

Intime-se.

Cajamar, 30 de julho de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM À DIREITA