

**111.690**

**MATRÍCULA Nº**

Marcelo Squassoni Gomes  
Responsável pelo Expediente

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**ESTADO DE SÃO PAULO**



**MATRÍCULA Nº**

**111.690**

Data

10 de dezembro de 2010

FLS

01

Oficial

**IMÓVEL**

Um prédio situado à Rua Carioba, sob nº 931, em Americana, e seu respectivo terreno que mede 9,75 metros de frente para a citada via pública; 14,00 metros na linha dos fundos confrontando com o Ribeirão Quilombo; 250,00 metros da frente aos fundos, até atingir o Ribeirão Quilombo, confrontando de um lado com o prédio nº 939 e do outro lado com propriedade de Joaquim Barreira, perfazendo uma área superficial de 2.967,00 metros quadrados.

**IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL**

15.0011 da Prefeitura Municipal de Americana-SP

**PROPRIETÁRIOS**

**DAVID POLES**, brasileiro, industrial, filho de Leonardo Poles e de Maria Carmela Giacomini, portador do RG/SSP/SP nº 8.125.083 e do CIC nº 013.780.908-53, e sua mulher **THEREZINHA ROCHA POLES**, brasileira, escriturária, filha de Joaquim Rocha Junior e de Maria Angelina Rocha, portadora do RG/SSP/SP nº 12.549.491 e inscrita no CPF/MF nº 215.196.678-09, casados sob o regime da comunhão geral de bens, desde 01.12.1951, residentes e domiciliados à Rua Carioba, nº 959, em Americana-SP

**REGISTRO ANTERIOR**

Transcrição nº 5.194, fls. 65, livro 3-D, desta Serventia, datada de 16/02/1961.

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

O Responsável pelo Expediente Marcelo Squassoni Gomes (Marcelo Squassoni Gomes).

**AV.01 / 111.690**

Americana, 10 de dezembro de 2010.

**AVERBAÇÃO DE ÓBITO DE PROPRIETÁRIO.** Procede-se a esta averbação para constar que o proprietário **DAVID POLES** faleceu em 22/05/2007, no estado civil de casado com **THEREZINHA ROCHA POLES**.

Os documentos que deram origem ao presente ato foram Prenotados sob nº 237.495 em 30/11/2010, e arquivados em microfilme sob o mesmo número de ordem.

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

**R.02 / 111.690 / PARTILHA JUDICIAL**

Americana, 10 de dezembro de 2010.

Nos termos do Formal de Partilha expedido em 11.11.2008, prenotado sob nº 237.495 em 30.11.2010, extraído dos autos do Processo nº 019.01.2007.015100-2/1000000-000, Ordem nº 2197/07 de **INVENTÁRIO** dos bens deixados por falecimento de David Poles, já qualificado (que era empresário, residia e domiciliava em Americana-SP, na Rua Fortunato Faraone, nº 600, Bairro Girassol), que correu pelo Juízo de Direito da Vara da Família e das Sucessões desta Comarca de Americana-SP, assinado pelo Dr. Sansão Ferreira Barreto, MM. Juiz Substituto da referida Vara, cuja partilha foi homologada por sentença de 11.09.2008, transitada em julgado em 20.10.2008, foi atribuído a viúva meeira **THEREZINHA ROCHA POLES**, brasileira, do lar, viúva desde 22.05.2007, portadora do RG/SSP/SP nº 12.549.491 e do CPF/MF nº 215.196.678-09, residente e domiciliada na Rua Fortunato Faraone, nº 600, Bairro Girassol, em Americana-SP; e aos herdeiros filhos: **1) DAVID POLES JUNIOR**, brasileiro, divorciado desde 24.06.2004, empresário, portador do RG/SSP/SP nº 5.510.558-0 e do CPF/MF nº 555.052.608-53, residente e domiciliado na Rua Galdina G. Santarosa, nº 17, Bairro Santa Cruz, em Americana-SP; **2) CLÁUDIO ROBERTO POLES**, brasileiro, solteiro, diplomata, nascido em 27.06.1955, portador do RG/SSP/SP nº 7.318.778-1 e do CPF/MF nº

continua no verso

MATRÍCULA Nº **111.690**FLS 01 VERSO

007.313.088-59, residente e domiciliado na SQS 213 - C - 503, em Brasília-DF; **3) CELIA REGINA POLES JANNUZZI**, brasileira, empresária, portadora do RG/SSP/SP nº 12.549.492-0 e do CPF/MF nº 053.793.308-51, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NICOLAO JANNUZZI FILHO, brasileiro, bancário, portador do RG/SSP/SP nº 7.688.522-7 e do CPF/MF nº 025.112.568-86, residentes e domiciliados na Rua Tatui, nº 89, apto. 9, Jardim Paulista, em São Paulo-SP; e, **4) TEREZA CRISTINA POLES**, brasileira, jornalista, portadora do RG/SSP/SP nº 20.891.890 e do CPF/MF nº 127.706.348-60, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RICARDO DE OLIVEIRA AMORIM, brasileiro, jornalista, portador do RG/SSP/RJ nº 08789467-1 e do CPF/MF nº 416.705.901-00, residentes e domiciliados na Alameda Franca, nº 425, apto. 701, Cerqueira César, em São Paulo-SP, **o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$289.014,89, na proporção de 50% do imóvel para a viúva meeira e 1/4 da metade do imóvel para cada um dos herdeiros filhos.**

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

**R.03 / 111.690 / CAUÇÃO / HIPOTECA JUDICIAL**  
(Prenotação nº 322.944 de 13/11/2017)

Americana, 24 de novembro de 2017.

Pelo Mandado Judicial expedido em 29/08/2017, pela 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana-SP, oriundo do processo nº 1013190-97.2016.8.26.0019 de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Inadimplemento, tendo como valor atribuído à causa a importância de R\$192.551,99, na qual figuram como requerente Lamberti Brasil Produtos Químicos Ltda inscrita no CNPJ/MF nº 48.795.926/0001-47, estabelecida na Estrada Vasconcelos, nº 490, em Nova Odessa-SP; e, como requerida Industria Textil Poles Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 43.239.375/0001-11, localizada na Rua Carioba, nº 959, Bairro Cordenonsi, em Americana-SP, foi determinada a inscrição da **CAUÇÃO/HIPOTECA JUDICIÁRIA sobre uma parte ideal correspondente a 1/4 da metade do imóvel** desta matrícula, pertencente a David Poles Júnior, já qualificado. (Caução/Hipoteca sobre 03 imóveis).

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

**AV. 04 / 111.690 / PENHORA**  
(Prenotação nº 338.364 de 30/01/2019)

Americana, 01 de fevereiro de 2019.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (*Penhora Online*), pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Trabalho de Americana-SP, emitida em 30/01/2019, nos autos da ação de Execução Trabalhista (processo nº. 00013148-74.2016.5.15.0099), em que o exequente **Jose Armani**, CPF nº. 050.057.068-01, move em face dos executados **Industria Textil Poles Ltda**, CNPJ nº. 43.239.375/0001-11; **Mario Jose Ferreira Rodrigues**, CPF nº. 212.735.908-60; e, **David Poles Junior**, CPF nº. 555.052.608-53, **o imóvel foi penhorado**. Consta na referida certidão o seguinte: Percentual *penhorado* (%): 100,00 - Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 12,50 - Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado - Data da decisão: 1/12/2016 | Folhas: OS 01/2016 - Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: DAVID POLES JUNIOR - O proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim - Nome do depositário: David Poles Junior. Consta ainda que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Data da decisão: 1/12/2016 Folhas: OS 01/2016. (Valor total da dívida R\$988.323,74). (*penhora sobre 04 imóveis*).

Selo Digital: 119909321SX000024975HA197

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
Mansueto Squassoni Gomes  
Responsável pelo Expediente



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 111.690

MATRÍCULA Nº 111.690

Código CNS: 11990-9

Carla Roberta Bauriti  
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

MATRÍCULA Nº

111.690

Data

01 de fevereiro de 2019

FLS

02

Oficial

A escrevente autorizada Luiza maria marchi (Luiza Maria Marchi).

**AV. 05 / 111.690 / PENHORA**

(Prenotação nº 345.806 de 26/09/2019)

Americana, 04 de outubro de 2019.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 3º Ofício Cível de Americana-SP, emitida em 26/09/2019, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 10054352220168260019), em que o exequente **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, move em face dos executados **Industria Textil Poles Ltda**, CNPJ nº 43.239.375/0001-11, e **David Poles Junior**, CPF nº 555.052.608-53, uma parte ideal correspondente a 12,50% do imóvel, pertencente ao executado David Poles Junior, foi penhorada tendo como depositário David Poles Junior. (Valor da dívida R\$1.185.837,14). (custas pagas - penhora sobre 03 imóveis).

Selo Digital: 119909321DX000086658MP190

O escrevente autorizado \_\_\_\_\_ (Everthon Scagnolato).

**AV. 06 / 111.690**

(Prenotação nº 371.119 de 07/10/2021)

Americana, 21 de outubro de 2021.

**AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar que foi distribuída no dia 28/11/2017 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, processo digital nº 1013729-29.2017.8.26.0019, à 4ª Vara Cível do Foro de Americana-SP, em que são partes: **Therezinha Rocha Poles**, CPF nº 215.196.678-09, exequente; e **David Poles Junior**, CPF nº 555.052.608-53 e **Indústria Textil Poles Ltda**, CNPJ nº 43.239.375/0001-11, executados, cujo valor da causa é R\$123.680,24, conforme requerimento datado de 06/10/2021 e Certidão expedida em 04/12/2020, pelo Juízo de Direito da referida Vara acima mencionada.

Selo Digital: 119909331RF000250269FX21Y

A escrevente autorizada \_\_\_\_\_ (Luiza Maria Marchi).

**AV. 07 / 111.690 / PENHORA**

(Prenotação nº 383.669 de 30/08/2022)

Americana, 22 de setembro de 2022.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Americana-SP, emitida em 30/08/2022, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº. 1013729-29.2017.8.26.0019), em que a exequente **Therezinha Rocha Poles**, CPF nº. 215.196.678-09, move em face dos executados **Industria Textil Poles Ltda**, CNPJ nº. 43.239.375/0001-11; e, **David Poles Junior**, CPF nº. 555.052.608-53, o imóvel foi penhorado. Consta na referida certidão o seguinte: Data do auto ou termo: 17/11/2020 - Percentual penhorado (%): 100,00 - Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 12,50 - Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado - Data da decisão: 17/11/2020 | Folhas: 96/97 - Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: DAVID POLES JUNIOR - O proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim - Nome do depositário: David Poles Junior. (Valor total da dívida R\$123.680,24). (custas pagas - penhora sobre 03 imóveis).

Selo Digital: 119909321OL000329843UN221

continua no verso

MATRÍCULA Nº

111.690

FLS 02 VERSO

A escrevente autorizada  (Luiza Maria Marchi).

AV. 08 / 111.690

(Prenotação nº 388.271 de 27/12/2022)

Americana, 13 de janeiro de 2023.

**AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DE PROPRIETÁRIO.** Procede-se a esta averbação para constar que o proprietário Cláudio Roberto Poles, já qualificado, também é portador do **RG/MRE/DF nº.9065**, conforme cópia assinada digitalmente, em 13/04/2020, microfilmada sob nº 352.528, em 24/04/2020, nesta Serventia, averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº.09, nesta matrícula.

Selo Digital: 119909331UT004047223MD23D

O escrevente autorizado,  (Isaac Xavier Barros Junior).

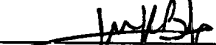
R. 09 / 111.690 / DOAÇÃO

(Prenotação nº 388.271 de 27/12/2022)

Americana, 13 de janeiro de 2023.

Pela Escritura Pública de Doação de 23/12/2022, do 1º Tabelião Local (livro nº 1.223, fls.002/010), Therezinha Rocha Poles, já qualificada, residente e domiciliada na Alameda Franca, nº 425, apartamento 102, Jardim Paulista, em São Paulo-SP, doou uma parte correspondente a 50% do imóvel, avaliada em R\$361.677,30, em partes iguais, a: 1) **CLÁUDIO ROBERTO POLES**, brasileiro, solteiro, maior, diplomata, RG/MRE-DF nº 9065, CPF/MF nº 007.313.088-59, residente e domiciliado na Rua Peixoto Gomide, nº 1.526, apartamento 52, Jardim Paulista, em São Paulo-SP; 2) **CELIA REGINA POLES JANNUZZI**, brasileira, economista, RG/SSP/SP nº 12.549.492, CPF/MF nº 053.793.308-51, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 09/01/1987, com NICOLAO JANNUZZI FILHO, brasileiro, economista, RG/SSP/SP nº 7.688.522, CPF/MF nº 025.112.568-86, residentes e domiciliados na Rua Tatui, nº 89, apartamento 09, Jardim Paulista, em São Paulo-SP; e, 3) **TEREZA CRISTINA POLES**, brasileira, jornalista, RG/SSP/SP nº 20.891.890, CPF/MF nº 127.706.348-60, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 16/06/2001, com RICARDO DE OLIVEIRA AMORIM, brasileiro, jornalista, RG/IFP/RJ nº 87.894.671, CPF/MF nº 416.705.901-00, residentes e domiciliados na Alameda Franca, nº 425, apartamento 701, Jardim Paulista, em São Paulo-SP.

Selo Digital: 119909321A004047224EC23U

O escrevente autorizado,  (Isaac Xavier Barros Junior).


AV. 10 / 111.690

(Prenotação nº 388.271 de 27/12/2022)

Americana, 13 de janeiro de 2023.

**AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE.** Procede-se a esta averbação para constar que pela escritura pública de doação, registrada sob nº.09 e por imposição da doadora Therezinha Rocha Poles, já qualificada, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, fica gravada com a cláusula restritiva de **INCOMUNICABILIDADE** na modalidade vitalícia.

Selo Digital: 119909331DU0040472251B23F

O escrevente autorizado,  (Isaac Xavier Barros Junior).

ESTADO DE SÃO PAULO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Carlos Roberto Buzatti  
Oficial Delegado