

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Mairinque, 08 de dezembro de 2021

**Livro 2 - REGISTRO GERAL**

**Imóvel:** LOTE DE TERRENO denominado E-2-O, do Loteamento "PORTA DO SOL", situado nos Bairros de Sabaúna ou Sabiaúna, Moreiras e Dona Catarina, neste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 40,00 metros de frente para a Rua Tomaz Antonio Gonzaga; 117,50 metros do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote E-1-O; 126,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote E-3-O; e nos fundos mede 40,00 metros, confrontando com o lote E-8-N; encerrando a área de 4.748,00 (quatro mil e setecentos e quarenta e oito) metros quadrados. Cadastrado na Municipalidade de Mairinque-SP sob o n. 01.07.047.0557.002.

**Proprietários:** 1) JAMES DINIZ NORMANDIA, brasileiro, separado judicialmente, gerente de vendas, portador do RG n. 16.448.467 - X e inscrito no CPF/MF sob n. 054.612.228-03, residente e domiciliado na Rua Professor Doutor Reinaldo Ramos, n. 05, Casa Verde, em São Paulo-SP; e 2) CRISTINA MARCIA DIAS FREITAS, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG n. 18.165.972-4 e inscrita no CPF/MF sob n. 126.643.428-35, residente e domiciliada na Rua Tomas Antonio Gonzaga, Lote E-2-O, Porta do Sol, em Mairinque-SP.

**Registro Anterior:** R-3/11.211, datado de 18/06/1999, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque-SP. Selo Digital n. 1455733110022456T25FEE218

Wagner Augusto Araujo da Silva - Substituto

**Av-1. Prenotação n. 22.456, em 26/10/2021. RESTRIÇÃO DE LOTEAMENTO**

Nos termos do Contrato Padrão do Loteamento, verifica-se que incidem sobre o imóvel objeto desta matrícula as seguintes restrições, obrigações e direitos do loteamento: a) não poderão ser edificadas prédios ou habitações coletivas, como também qualquer tipo de construção para fins comerciais ou industriais; b) à cada imóvel corresponde uma área livre comum de bosques e jardins equivalentes a 42,70003% da área do imóvel, devendo essas áreas serem preservadas, como também, ficarão a cargo dos proprietários as despesas gerais de limpeza e conservação, proporcionalmente calculadas; c) a cada imóvel é atribuído gratuitamente um título patrimonial do Clube de Campo, já construído no loteamento, que integra o empreendimento; e, d) fica também

Continua no verso.

## Livro 2 - REGISTRO GERAL

vedada a construção e instalação de hospitais e clínicas médicas, podendo no entanto, a cada imóvel, ser construída uma única unidade residencial ou edificação para outro fim permitido. Mairinque-SP, 08 de dezembro de 2021. Selo Digital n. 145573331002245637GQ6X21B

Wagner Augusto Araujo da Silva - Substituto

**Av-2. Prenotação n. 22.456, em 26/10/2021. CASAMENTO e DIVÓRCIO.**

Pelo formal de partilha que dará origem ao R-3 desta matrícula e certidão de casamento matriculada sob n. 115162 01 55 1999 2 00219 199 0040526 32, emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, 13º Subdistrito, Butantã, São Paulo-SP, os proprietários **JAMES DINIZ NORMANDIA** e **CRISTINA MARCIA DIAS FREITAS**, já qualificados, **CASARAM-SE** em 15/10/1999, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a adotar o nome de **CRISTINA MARCIA FREITAS NORMANDIA**, posteriormente os proprietários se **DIVORCIARAM** aos 26/03/2014, voltando ela a usar o nome de solteira **CRISTINA MARCIA DIAS FREITAS**, Mairinque-SP, 08 de dezembro de 2021. Selo Digital n. 145573331002245634KKTW214

Wagner Augusto Araujo da Silva - Substituto

**R-3. Prenotação n. 22.456, em 26/10/2021. PARTILHA.**

Pelo Formal de Partilha expedido em 18/10/2021, pelo 5º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, extraído dos autos n. 1033631-27.2014.8.26.0001 da 3ª Vara da Família e Sucessões, Foro Regional XII, Nossa Senhora do Ó, São Paulo-SP, de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento do proprietário **JAMES DINIZ NORMANDIA**, já qualificado, (ocorrido em 16/09/2014, conforme certidão de óbito matriculada sob n. 123364 01 55 2014 4 00021 121 0009856-12, emitida em 24/09/2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Casa Verde, 23º Subdistrito, São Paulo-SP), por sentença proferida em 05/08/2021, transitada em julgado em 23/09/2021, verifica-se que **1/2 (metade) do imóvel desta matrícula foi PARTILHADA** na proporção de **1/8 (um oitavo ideal) do imóvel** para cada herdeiro filho a seguir qualificado: **1) JESSICA DINIZ NORMANDIA**, brasileira, solteira, operadora de teleatendimento, portadora do RG n. 47.294.023-5 e inscrita no CPF/MF sob n. 360.773.498-44,

Continua na ficha 02

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Mairinque, 08 de dezembro de 2021

**Livro 2 - REGISTRO GERAL**

residente e domiciliada na Rua Chaporã, n. 2, Casa Verde, em São Paulo-SP; 2) **JENNIFER DINIZ NORMANDIA**, brasileira, solteira, operadora de teleatendimento, portadora do RG n. 49.035.739-8 e inscrita no CPF/MF sob n. 428.970.818-80, residente e domiciliada na Rua Horácio Vergueiro Rudge, n. 409, Casa 05, Casa Verde, em São Paulo-SP); 3) **JAMES DINIZ NORMANDIA FILHO**, brasileiro, solteiro, programador de computadores, portador do RG n. 41.188.446-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 359.875.078-12, residente e domiciliado na Rua Carolina Soares, n. 938, Casa 01, Vila Diva, em São Paulo-SP; e 4) **PEDRO MIGUEL FREITAS NORMANDIA**, brasileira, solteiro, estudante, portador do RG n. 58.738.659-9 e inscrito no CPF/MF sob n. 490.008.208-20, residente e domiciliado na Rua Tomas Antonio Gonzaga, Lote E-2-O, Porta do Sol, em Mairinque-SP, ao qual atribuíram o valor de **R\$86.639,46 (oitenta e seis mil e seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e seis centavos)**. Mairinque-SP, 08 de dezembro de 2021. Selo Digital n. 1455733E100224569S6DLJ21Q

Wagner Augusto Araujo da Silva - Substituto

**Av-04 - Prenotação n. 29.738 em 12/03/2025. PENHORA.**

Pela Certidão de Penhora PH000558928 emitida em 12/03/2025, pela 1ª Vara da Comarca de Mairinque-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo n. 00010975720248260337, figurando como exequente **JAMES DINIZ NORMANDIA FILHO**, já qualificado, e como executados 1) **CRISTINA MARCIA DIAS FREITAS** e 2) **PEDRO MIGUEL FREITAS NORMANDIA**, já qualificados, verifica-se que **5/8 (cinco oitavos) ideais** do imóvel objeto desta matrícula, foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$172.731,77 (cento e setenta e dois mil e setecentos e trinta e um reais e setenta e sete centavos)**, sendo nomeada como depositária **CRISTINA MARCIA DIAS FREITAS**, já qualificada. Mairinque-SP, 14 de março de 2025. Selo Digital: 1455733E1000000063202725X. Eu

Nathaly Carolina Pires de Campos Pereira  
Escrevente Autorizada.