

MATRÍCULA N.º

050219

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

FICHA N.º 01.

IMÓVEL: um terreno designado LOTE 03 da QUADRA M, do loteamento RESIDENCIAL TERRAS NOBRES, no Bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica : Tem 28,58 m de frente para a Rua Dionísio Antonio Presotto; 35,00 m do lado direito, confrontando com o lote 4; 35,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 2; 28,58 m nos fundos, confrontando com o lote 22, encerrando a área de 1.000,30 m².

CONTRIBUINTE: 23434-43-55-00417-0-0001-00000 – maior área.

PROPRIETÁRIO: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo-SP, na rua Cojuba, nº 154, Conjunto 81, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 06.316.581/0001-51.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/19832 de 23 de agosto de 2004 e R.05/43310 de 22 de outubro de 2010 - Loteamento.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Av. 01, em 18 de maio de 2014.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 05 de abril de 2011.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 114370.

Av.02, em 18 de maio de 2011.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, as quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 114370.

R.03 em 14 de janeiro de 2.013.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de escritura de venda e compra de imóvel com pacto de alienação fiduciária, datado de 13 de dezembro de 2011, a proprietária, TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada por Fernando Antonio Oliveira de Barros, CPF. nº 712.961.908-20 e Kelly Cristina Delfino Martins, CPF. nº 339.055.218-90, **VENDEU O IMÓVEL** pelo valor de R\$ 284.527,39, a **ARIOVALDO LUIS POLACE**, brasileiro, divorciado, empresário, RG. nº 12.546.474 e CPF. nº 033.926.308-37, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Antinescha Pravato Trauzola, 80, Residencial Flamboyant. Consta no título que a vendedora deixa de apresentar a C.N.D. do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, por ter como objetivo social, a exploração de loteamento de terrenos, estando o imóvel objeto da presente lançado contabilmente no ativo circulante, não constando, nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, conforme artigo

segue no verso

MT - 50219 L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MATRÍCULA N.º

050219

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

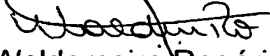
WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º 01.

L.º 2 - REG. GERAL

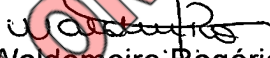
257, parágrafo 8º, inciso IV, do decreto federal nº 3.048. Comparece como interveniente anuente: AGRE URBANISMO S/A, com sede em São Paulo-SP, na rua Gomes de Carvalho, 1510, conjunto 101, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.974.252/0001-23.

A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega

R.04 em 14 de janeiro de 2.013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, comparece(m) como devedor(es) fiduciante(s), ARIOVALDO LUIS POLACE, já qualificado(s), e como credora fiduciária, TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, e pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária, para garantia de um financiamento no valor de **R\$ 264.880,80**, destinado à aquisição do presente imóvel, que será pago em 72 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 3.678,90 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/03/2012, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final liquidação, observando ainda, que cada uma das prestações será atualizada, mensal e monetariamente, de acordo com a variação percentual mensal acumulada do índice IGPM da FGV, utilizando-se como índice básico o divulgado no mês imediatamente anterior ao da assinatura do presente instrumento e como índice de reajuste o divulgado no mês imediatamente anterior ao efetivo pagamento, observando o previsto nos itens IV.7, IV.8 e IV.9 do presente instrumento; constando ainda do título, multas e outras condições. O valor da garantia fiduciária é de R\$ 284.527,39 para a hipótese de público leilão.

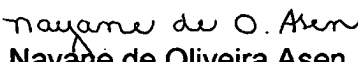
A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 124.859.

Av.05, em 24 de abril de 2.019.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Lei nº.11.382/06.12.2006.

Por requerimento datado de 05 de abril de 2019, acompanhado da Certidão expedida em 25 de março de 2019, pela 2ª Vara Cível do Foro desta comarca de Itatiba-SP, foi solicitada a presente averbação para constar a existência da ação de "Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários", distribuída no dia 14 de março de 2019 e admitida em juízo – Processo Digital nº.1001052-83.2019.8.26.0281, à 2ª Vara Cível do Foro desta comarca de Itatiba-SP, tendo como Exequente(s): **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ/MF nº.60.746.948/0001-12); e, como Executado(s): **POLACE E FILHOS AUTO POSTO LTDA** (CNPJ/MF nº.04.397.026/0001-76), **ARIOVALDO LUIS POLACE** (CPF/MF nº.033.926.308-37) e **GIOVANA A. DOS REIS RODRIGUES** (CPF/MF nº.283.128.578-00), cujo valor da causa é: R\$216.015,42.

A Escrevente Autorizada, 
Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº.161.878.

segue na ficha 02

FICHA N.º 02

Av.06, em 29 de janeiro de 2.020.

PENHORA

Por Certidão para averbação de Penhora "on line" – Protocolo PH000304642, solicitada e emitida em 16 de janeiro de 2020 (às 14:37:57h), pelo Escrivão/Diretor: Silvana Bocaletto Giaretta, de acordo com o Auto ou Termo datado de 16 de dezembro de 2019 e extraída dos autos da ação de "Execução Civil" – Número de Ordem: 00014400320198260281, do 1º Ofício Judicial desta comarca de Itatiba/SP, tendo como Exequente(s): **ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS** (CNPJ/MF nº.17.822.561/0001-79) e como Executado(a, os, as): **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF nº.06.316.581/0001-51), sendo nomeado como depositário: Fernando Antonio Oliveira de Barros, verifica-se que os direitos creditórios sobre o imóvel objeto da presente, FORAM PENHORADOS em sua totalidade, para garantia da dívida no valor de R\$29.201,49.

A Escrevente Autorizada, *Nayane de Oliveira Asen*
Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº.166.467.

Av.07, em 14 JUL 2022

CANCELAMENTOS DE REGISTROS(R.03 e R.04)

Nos termos do Ofício, expedido em 18 de maio de 2022, recebido via "on line" pelo Portal Extrajudicial – Código de Remessa na Central: AC001744941, expedido aos 22 de junho de 2022, (11:34:51hs) – solicitante: PDG Incorporadora, Construtora, Urbanizadora e Corretora Ltda, extraído dos autos de ação de "Cumprimento de Sentença – Rescisão do contrato e devolução do dinheiro" – processo digital nº 0001132-98-2018.8.26.0281, o qual comparece como exequente: Ariovaldo Luis Polace e como executado: Três Lagos Empreendimentos Ltda e outro; em cumprimento à decisão proferida pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Itatiba-SP, Drª Renata Heloisa da Silva Salles, e sentença transitada em julgado em 31 de janeiro de 2018, foi determinado os CANCELAMENTOS dos registros feitos sob os nº R.03 (venda e compra) e R.04 (alienação), ambos desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza
Lucia Regina de Souza
Prenotado sob nº 185.632.

Av.08 em 11 AGO 2022

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Por Protocolo nº 202207.2115.02259477-IA-530, emitido em 21 de julho de 2022, pela Central de Indisponibilidade "online" da ARISP, referente ao Processo nº 00028997420188260281, emitido pelo TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO –SP – ITATIBA – CENTRAL - 1º OFÍCIO JUDICIAL – (Silvana Bocaletto Giaretta), consta que o patrimônio de TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, foi atingido pela INDISPONIBILIDADE.

segue no verso

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

A Escrevente Autorizada, *Waldemeir*
Waldemeir Rogéria Tega
Prenotação nº 186.345.

Av.09, em 17 AGO 2023
CANCELAMENTO DE PREMONITÓRIA

Por MANDADO recebido via "on line" pelo Portal Extrajudicial – Código de Remessa na Central: AC002685571, expedido em 23 de agosto de 2022, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito – Dr. Orlando Haddad Neto, da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba/SP, extraído dos autos de "Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários" (Processo nº.1001052-83.2019.8.26.0281), tendo como Exequente: Banco Bradesco S/A, e como Executado: Polace e Filhos Auto Posto Ltda e outros, em cumprimento deste, foi determinado o **CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** objeto da **Av.05**, da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, *Ana Lucia Barbieri Curan*
Ana Lucia Barbieri Curan
Prenotação nº.194.889.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO
VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponível em www.registradores.org.br