

MATRÍCULA N.º

050240

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

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

FICHAN.º 01.

IMÓVEL: um terreno designado LOTE 24 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 27,91 m de frente para a Rua Marcos Antonio Trevine; 35,03 m do lado direito, confrontando com a Via de Pedestres 6; 35,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 23; 29,25 m nos fundos, confrontando com o lote 1, encerrando a área de 1.000,23 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 2011.

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 de "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, às 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 11 de dezembro de 2.012.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária, datado de 14 de novembro de 2010, a proprietária: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada por Fernando Antonio Oliveira de Barros (CPF/MF nº. 051.037.498-07) e Cinthia Mieko Nomura (CPF/MF nº.268.958.258-94), VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo valor de R\$180.411,98, a: **REINALDO ALBINO**, brasileiro, divorciado, corretor, portador da cédula de identidade RG nº.17.171.911-6, inscrito no CPF/MF nº.084.005.698-22, e **ELISANGELA CRISTINA PERINA**, brasileira, separada judicialmente, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº.26.817.704-1, inscrita no CPF/MF nº.272.882.338-39, ambos residentes e domiciliados na Alameda dos Jatobás, nº.245 – Parque da Fazenda, nesta cidade de Itatiba-SP – CEP 13255-895. A vendedora declarou no título, sob responsabilidade civil e penal, que: explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, estando o imóvel objeto desta venda lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as

--segue no verso --

MT - 50240 L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MATRÍCULA N.º

050240

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.

certidões negativas de débitos para com o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social e com a Secretaria da Receita Federal do Brasil (Tributos Federais e Dívida Ativa da União), embasada no artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº.3, de 02 de maio de 2007, e dos artigos 523, inciso I, letra “b” e 524, inciso IV, da Instrução Normativa MPS/SRP nº.3, de 14 de julho de 2005, alterada pelas Instruções Normativas nºs.4 e 5 de julho de 2005 e 03 de agosto de 2005, respectivamente, bem como parágrafo 8º - IV - Decreto Federal nº.3048/1999. Comparece como interveniente anuente: AGRE URBANISMO S.A., com sede em São Paulo-SP, na rua Gomes de Carvalho, nº.1510 – conjunto 101 – Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF nº.08.974.252/0001-23.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

R.04, em 11 de dezembro de 2.012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparece(m) como devedor(a,es) fiduciante(s): REINALDO ALBINO e ELISANGELA CRISTINA PERINA, já qualificado(a,s); e, como credora fiduciária: **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada e devidamente representada por Fernando Antonio Oliveira de Barros (CPF/MF nº. 051.037.498-07) e Cinthia Mieke Nomura (CPF/MF nº. 268.958.258-94), o imóvel objeto desta matrícula, bem como futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, transferindo-se sua propriedade resolúvel à credora fiduciária para garantia de um financiamento destinado à aquisição do mesmo no valor de **R\$171.066,24**, correspondente ao saldo devedor e que será pago através de 144 parcelas mensais e sucessivas no valor de **R\$1.187,96** cada uma, a primeira com vencimento no dia 20 de dezembro de 2010 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a final liquidação, a serem acrescidas de juros de 0,9489% ao mês, correspondente a 12% ao ano, observando ainda, que cada uma das prestações será atualizada, mensal e monetariamente, de acordo com a variação percentual mensal e acumulada do índice IGP/M (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, multa e outras condições, do qual uma das vias fica arquivada nesta serventia. Para fins de público leilão previsto na Lei Federal nº.9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$180.411,98**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.124354.

Av.05, em 10 de fevereiro de 2.020.

BLOQUEIO

Por Mandado Judicial expedido em 11 de outubro de 2019, assinado digitalmente pela MM Juíza de Direito – Dr^a. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1^a. Vara Cível desta comarca de Itatiba/SP, extraído dos autos do Processo nº.0001361-24.2019.8.26.0281, Classe Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio; tendo como exequente: Associação de Melhoramentos

Segue na ficha 02

Residencial Sete Lagos; e como executada: Três Lagos Empreendimentos Ltda.; foi determinado o **BLOQUEIO** da presente matrícula.

O Escrevente Autorizado 
Celso Eric Simões

Prenotação n.º.166.654

Av.6, em 24 de Abril de 2024.

CONVERSÃO DE BLOQUEIO EM PENHORA

Por MANDADO expedido em 16 de abril de 2024, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade de Itatiba-SP, Drª Renata Heloisa da Silva Salles, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença - Condomínio, (Processo Digital n.º 0001361-24.2019.8.26.0281) tendo como exequente: ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS, e como executado: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, em cumprimento à decisão proferida, foi determinada a **CONVERSÃO DO BLOQUEIO** objeto da Av.05, desta matrícula, em **PENHORA**, observando os seguintes dados: Exequente: Associação de Melhoramentos Residencial Sete Lagos - CNPJ n.º 17.822.561/0001-79, Executada: Três Lagos Empreendimentos Ltda, Valor da Causa: R\$11.689,42, Depositário Fiel: Francisco Malzini - CPF 072.157.428-90. Foi averbada essa Penhora em virtude do Cancelamento dos Registros 03 e 04 mencionado na averbação seguinte.

A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação n.º.200.041. Selo digital n.º.1197763210A00000339160249.

Av.7, em 24 de Abril de 2024

CANCELAMENTO DE REGISTROS

Por MANDADO expedido em 20 de março de 2024, assinado pelo MMº Juiz de Direito, Dr. Caramuru Afonso Francisco, da 18ª Vara Cível de São Paulo-SP, extraído dos autos de Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro (Processo Digital n.º 1024691-62.2017.8.26.0100); e Mandado referido na averbação anterior, foi determinado e ficam **CANCELADOS** os Registros n.ºs 03 (Venda e Compra) e 04 (Alienação Fiduciária), desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação n.º.200.041, selo digital n.º. 1197763310A00000339161245.

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

Visualizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis