

MATRÍCULA N.º

050333

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

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

IMÓVEL: um terreno designado LOTE 10 da QUADRA V, 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 28,60 m de frente para a Rua Engenheiro José Pedro Paladino; 35,00 m do lado direito, confrontando com o lote 11; 35,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 9; 28,60 m nos fundos, confrontando com o lote 5, encerrando a área de 1.001,00 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 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, 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 28 de dezembro de 2.012.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária, datado de 13 de junho de 2011, 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 Kelly Cristina Delfino Martins (CPF/MF nº.339.055.218-90), **VENDEU O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$248.585,52** a: **LAURI RIZZOTTO**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº.13.583.869-1, inscrito no CPF/MF nº.016.782.628-03, e sua esposa **EDNA MARIA DE ARAUJO RIZZOTTO**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº.15.890.934-3, inscrita no CPF/MF nº.041.660.978-30, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; após a vigência da Lei nº.6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Paulínia-SP, na rua José Benedito de Matos, nº.35 - Jardim Okinawa - CEP 13140-000. 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-

MATRÍCULA N.º 050333

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERALLUÍS CARMO PASCOAL Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

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,


Simone Cosenza Reinaldo

R.04, em 28 de dezembro de 2.012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparece(m) como devedor(a.es) fiduciante(s): LAURI RIZZOTTO e sua esposa EDNA MARIA DE ARAUJO RIZZOTTO, 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 Kelly Cristina Delfino Martins (CPF/MF nº.339.055.218-90), 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\$228.770,40**, correspondente ao saldo devedor e que será pago através de 60 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.812,84 cada, a primeira com vencimento no dia 20 de dezembro de 2011 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a final liquidação, observando ainda, que cada uma das prestações será atualizada, mensal e monetariamente, de acordo com a variação percentual mensal e acumulada do índice IGPM (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\$248.585,52.

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.124628.

Av.05, em 07 de março de 2.018.

PENHORA

Por Certidão para averbação de Penhora "on line" – Protocolo PH000198614, solicitada e emitida em 16 de fevereiro de 2018 (às 16:06:17h), pela Escrivã/Diretora: Silvana Bocaletto Giaretta, de acordo com o Auto ou Termo datado de 09 de fevereiro de 2018 e extraída dos autos da ação de "Execução Civil" – Número de Ordem nº.1003812-7220148260281, do 1º Ofício Judicial desta comarca de Itatiba – Estado de São Paulo, tendo como Exequente(s): ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS (CNPJ/MF nº.17.822.561/0001-79) e como Executado(a, os, as): EDNA MARIA DE ARAUJO RIZZOTTO (CPF/MF nº.041.660.978-30); e, LAURI RIZZOTTO, (CPF/MF nº.016.782.628-03), sendo ele nomeado como Depositário, verifica-se

- segue na ficha 02 -

MATRÍCULA N.º

050333

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

LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

que os direitos sobre a metade ideal ou 50% que o executado possui no imóvel objeto da presente, FOI PENHORADA, para garantia da causa no valor de R\$20.032,93.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação n.º.155209.

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

MOD. 16