

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



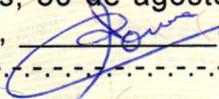
Desde 1928

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e  
Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
Comarca de Pederneiras – Estado de São Paulo  
República Federativa do Brasil  
Edson Bertonzzin – Oficial Titular

EDSON BERTONZZIN, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pederneiras, no uso de suas atribuições legais, na forma da lei, etc...

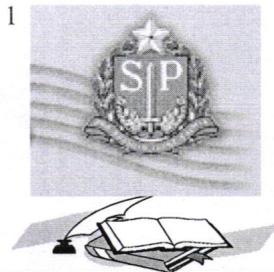
**CERTIFICA**, em breve relato, que revendo nesta Serventia a seu cargo, os livros competentes, deles verificou constar, de conformidade com a matrícula nº 30.526, Livro 2, de propriedade de **FATO 4 ESSEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 18.638.970/0001-82, com sede na Avenida Pedro Ometto, nº 1376, na cidade de Barra Bonita, SP, na qual consta um imóvel com a área de 49.987,01 metros quadrados, situado nesta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, o qual foi **INCORPORADO EM CONDOMÍNIO** (R.1 - feito aos 11 de agosto de 2015), nos termos do artigo 28 da Lei 4.591/1964, bem como artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil, artigo 3º. do Decreto-lei 271/1967, e ainda item 222.2, Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, com o objetivo de negociação e constituição do **“CONDOMÍNIO ALEGRO”**, sob o regime de condomínio horizontal de lotes, para fins residenciais unifamiliar, composto de 160 (cento e sessenta) lotes, distribuídos em 04 (quatro) quadras, designadas: Quadra A (64 lotes), Quadra B (32 lotes), Quadra C (32 lotes), e Quadra D (32 lotes), mais vias de circulação interna, portaria e áreas de lazer, que se apresentam como um todo no plano térreo. **São partes de uso comum do condomínio**, ou co-propriedade todas aquelas previstas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64 e no artigo 1.331, § 2º do Código Civil brasileiro, especialmente: a portaria, com a área de 153,94 metros quadrados, as vias de circulação interna, com a área de 11.351,73 metros quadrados, o sistema de lazer 1, com a área de 492,50 metros quadrados, o sistema de lazer 2, com a área de 1.323,69 metros quadrados e, de modo geral, todas as partes que por sua natureza sejam de uso comum, bem como aquelas que, embora aqui não expressamente mencionadas, não sejam incluídas dentre as de propriedade exclusiva. **São partes de propriedade exclusiva do condomínio**: os lotes. O empreendimento não conterà vagas de garagem comum. As vagas de garagem de cada unidade autônoma a elas serão integradas de modo que cada condômino a construirá, se assim entender necessário, dentro dos limites de sua área privativa e conforme bem entender, mas sempre respeitando a convenção, o regimento interno e as normas do estatuto da cidade. A administração e demais normas estão previstas na minuta de Convenção em Condomínio, que faz parte integrante do processo apresentado neste Registro Imobiliário. O custo global da construção foi estimado em R\$ 1.192.871,00 (um milhão, cento e noventa e dois mil, oitocentos e setenta e um reais). Ressalte-se, para os fins do artigo 32, parágrafo 5º. da Lei 4.591/1964, que existem três ações judiciais distribuídas contra o administrador da empresa incorporadora, especificadas no processo de incorporação arquivado nesta Serventia. O prazo de carência foi fixado em 180 dias, para efetivação da presente incorporação imobiliária, dentro do qual a proprietária poderá desistir do empreendimento, desde que não obtenha a venda ou promessa de venda de pelo menos 50% das unidades integrantes do condomínio.....



**CERTIFICA MAIS**, que de acordo com a AV.161 da matrícula nº 30.526, foi efetuada a seguinte averbação: **AV 161/30526** = A requerimento da credora Fato 4 Essen Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, representada por Antenor de Oliveira Júnior, firmado aos 13 de agosto de 2018, nesta cidade de Pederneiras, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 100225, aos 15 de agosto de 2018, instruído do comprovante de notificação expedido aos 19 de junho de 2018, e comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, **fica consolidada a propriedade de parte ideal correspondente a 0,6000%** do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao lote nº 59 da quadra "A" (R.49 e R.50), pelo valor de R\$ 75.532,10 (setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e dois reais e dez centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal n. 9.514/97, na pessoa da credora fiduciária **FATO 4 ESSEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 18.638.970/0001-82, com sede na Avenida Pedro Ometto, nº 1376, na cidade de Barra Bonita, SP. A credora deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97. Pederneiras, 30 de agosto de 2018. Eu, Luis Otávio Grana, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, (A) (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino..... Pederneiras, 30 de agosto de 2018. Eu, Luis Otávio Grana, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.....

=====





Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, e  
Civil de Pessoa Jurídica  
Comarca de Pederneiras – Estado de São Paulo  
República Federativa do Brasil  
Edson Bertozzin – Oficial

## CERTIDÃO

CERTIFICO, para todos os fins e efeitos, que o credor Fato 4 Essen Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda apresentou nesta Serventia, requerimento protocolado sob nº 99567, aos 23/05/2018, visando a notificação da fiduciante: Patrícia Graziela Pavanello, para pagamento do saldo devedor, mais atualização monetária, juros contratuais e de mora, apurados com origem no contrato.

CERTIFICO, outrossim, que decorrido o prazo legal para pagamento, findado aos 02 de julho de 2018, não foi efetuado o pagamento dos valores reclamados, por parte da devedora/fiduciante.

Pederneiras, 03 de julho de 2018.

  
Jane Márcia Cinto  
Escrevente Autorizada

Comarca de Pederneiras - SP  
Jane Márcia Cinto  
Escrevente Autorizada



# Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Pederneiras - Estado de São Paulo  
República Federativa do Brasil

*Edson Bertonzzin*

Oficial

## CERTIDÃO

Recepcionado em: 23/05/2018

Protocolo: 99567

Interessado: FATO 4 ESSEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Natureza: NOTIFICAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

CERTIFICO e dou fé que o presente título foi registrado em 03/07/2018, tendo nesta data praticado os seguintes atos:

Matrícula nº 30526 - CONDOMINIO ALEGRO

- CERTIDÃO DE TRANSCURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA.

Pederneiras, 3 de julho de 2018

Jane Marcia Cinto  
Escrevente Autorizada

Totais por tipo:		Cota:		Balanço:	
Notificação.....	68,01	Emolumentos...:	40,51	Notificação....:	68,01
		Estado.....:	11,52	Diligência.....:	77,10
		IPESP.....:	7,88		
		Reg. Civil....:	2,13		
		Trib. Justiça.:	2,78		
		Min.Público....	1,94	Depósito.....:	145,11
		ISS.....:	1,25	A Restituir....:	0,00

Valores devidos ao Estado e Carteira de Previdência pagos por verba conforme guia nº 0. Tabela e valores vigentes na data da prenotação.