REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.

L. N.o 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.º 38.097

DATA 25 de Novembro de 1.999

O Oficial,

FLS. 1.....

UM LOTE DE TERRENO, sob o nº **01 (Um)**, da Quadra **"K"**, do Loteamento urbano denominado **"PARQUE RESIDENCIAL NOVA CANAÃ"**, situado nesta cidade e comarca de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, com área de **202,62 M2**., e de forma irregular, medindo **2,00** metros de frente para a Rua **"10"**; **14,14** metros em curva entre as Ruas **"10"** e **"13"**;**11,00** metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com a **Rua "13"**; **20,00** metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº **02 e, 11,00** metros no fundo confrontando com propriedade de Benedito Franco da Cunha. **Prefeitura Municipal – I.C. -NE-32.04.04.001. PROPRIETÁRIA:- TERRA BOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**., com sede na cidade e comarca de Birigui, deste Estado, na Rua Tupi, nº 345, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.291.446/0001-48, com seu contrato social registrado em microfilme no Serviço de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Birigui, citada, sob o nº 19615 e Alteração contratual registrada no mesmo Cartório, em microfilme sob o nº 19.690. **TÍTULO AQUISITIVO**:- Registrado sob o nº 34 na Matrícula nº 16.093, em data de 03 de Fevereiro de 1998, e o Loteamento Registrado sob o ° 36, nesta mesma data, neste Cartório. **Que a empresa proprietária do Loteamento, nos termos do Art. 2º Decreto Municipal nº 7.720, de 16 de Setembro de 1999, está obrigada a cumprir o que segue**: "Ficam considerados melhoramentos obrigatórios a serem executados pela empresa proprietária, às suas expensas: I – Executar os seguintes melhoramentos antes do início da comercialização dos lotes: a)- demarcação dos lotes, áreas verdes e áreas institucionais; b)- terraplanagem das ruas e praças; II – Executar no prazo de 12 (doze) meses, a partir da data de publicação do Decreto que aprova o Loteamento: a)- rede distribuidora de água potável (padrão SAMAE); b)- ligação de rede com a existente (padrão SAMAE; c)- ligação de rede distribuidora de água potável aos ramais domiciliares de todos os lotes de terrenos, até atingir a área destinada ao passeio público ou que a rede seja construída no próprio passeio (padrão SAMAE); d)- fornecimento ao SAMAE da quantidade de hidrômetros igual ao número de lotes (padrão SAMAE); e)- rede coletora de esgoto (padrão SAMAE); f)- emissário de esgoto, se necessário for (padrão SAMAE); g)- rede de iluminação pública (padrão CESP); h)- rede de energia domiciliar (padrão CESP); III- Executar no prazo de vinte e quatro (24) meses, a partir da data de publicação do Decreto que aprova o Loteamento - a)- guias e sarjetas; b)- rede de águas pluviais. **§ 1º** - A empresa proprietária, em obediência à Lei nº 3.504, de 28 de Novembro e 1997, alterada pela Lei nº 3.540, de 28/05/1998, somente poderá dar início à comercialização do Loteamento após concluída a demarcação dos lotes, áreas de equipamentos comunitários/institucional e sistemas de vias públicas e terraplanagem da ruas e áreas públicas, constantes do Artigo 1º, item "I"; § 2º Em obediência à Lei 3.504, de 28 de Novembro de 1997, alterada pela

Cont. no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:18/02/2019 13:23:56

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.
L. N.o 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.º 38.097

Continuação de Fls. ..... FLS.

O Oficial, ... V.º

Lei 3.540, de 28 de Maio de 1998, o Loteamento somente poderá receber construções, depois da execução dos melhoramentos constantes no Artigo 1º, itens "I" e "II"; § 3º A exigência constante no parágrafo anterior, deverá constar dos contratos de compromisso de cada adquirente; **e, demais cláusulas e condições constantes do referido Decreto Municipal, do qual consta arquivado cópia reprográfica no processo do Loteamento. Art. 4º** - A empresa proprietária, após o ato da publicação do decreto de aprovação, lavrará Escritura Pública de Hipoteca, como garantia da execução da infra estrutura constantes no Artigo 2º e 3º do presente decreto dos seguintes lotes abaixo discriminados lotes "01" a "24" da Quadra "I", "01" a "20" da Quadra "K", "01" a "40" da Quadra "L", "23" a "28" da Quadra "M", perfazendo um total de 90 lotes, constante de plantas e memoriais descritivos, que fazem parte do Processo Administrativo, antes mencionado O Oficial _____ (ANTÔNIO FAUSTO DE PAIVA LOURENÇO).

REGISTRO Nº 01/ 38.097 . Mogi Guaçu, 25 de Novembro de 1999. **TRANSMITENTE:- TERRA BOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA.**, já qualificada nesta matrícula. **CREDOR:- MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU,** com sede e domicílio jurídico nesta cidade, na Rua Henrique Coppi, nº 200, no Morro do Ouro, inscrita no CNPJ sob o nº 45.301.264/0001-13. **TÍTULO**:- Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública lavrada em data de 06/10/99, nas Notas do 2º Tabelião de Notas local, às paginas 291, do Livro nº 0427. **VALOR:- R$185,33**. O Oficial _____ (ANTÔNIO FAUSTO DE PAIVA LOURENÇO). D. R$37,61, Est. R$10,21; Ap.S.J. R$7,49. Total R$55,31. Rec. da Apresentante. Guias - NC/NB – 096/99.

AVERBAÇÃO Nº 02:- Mogi Guaçu, 04 de Janeiro de 2.001.
Nos termos da escritura de 27 de Dezembro de 2.000, das notas do 2º Tabelião local, Livro nº 455, fls.337, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o credor **Município de Mogi Guaçu**, autorizou o **Cancelamento da Hipoteca** objeto do registro nº 01 desta matrícula.
Escrevente Habilitada _____ (Lourdes Mainetti Machado).
Emolumentos:-Desta:-6,30;Estado:-R$2,01;APSJ:-1,26;Total:-R$9,57 - rec.do apres. guia 002/01.-

cont. fls. 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:18/02/2019 13:23:56

AV.- 03/38.097:- Mogi Guaçu, 20 de novembro de 2006.- (RAZÃO SOCIAL)
Pelo requerimento datado de 06 de novembro de 2006, consta que **TERRA BOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA,** passou a denominar-se **TERRA BOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** com sede na Rua Tupi, 345, Vila Giampietro, na cidade de Birigui, Estado de São Paulo, CNPJ/MF 02.291.446/0001-48 e NIRE 35219109728, conforme contrato social consolidado, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 1.273/06-1, em 09 de janeiro de 2006, já arquivado neste Cartório. Eu _____ (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____ (Donizete João Contessoto) Subst. do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R$ 13,93-pagos pela guia 216/2006–Prenotado sob nº 134.193 em 16/11/2006.-

---

AV.- 04/38.097: Mogi Guaçu, 20 de novembro de 2006.- (DENOMINAÇÃO DE RUA)
A presente averbação é feita "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "c" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004, para ficar constando que a Rua "10" do loteamento "PARQUE RESIDENCIAL NOVA CANAÃ", desta cidade e comarca, atualmente denomina-se "RUA MANOEL GASPAR LITHORDI", conforme Lei nº 3820/2000, e a Rua "13" denomina-se "RUA CLODOALDO GALVÃO", conforme Lei nº 3838/2000, já arquivadas neste Cartório.- Eu _____ (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____ (Donizete João Contessoto), Subst. do Oficial, subscrevi.-

---

R. 05/38.097:- Mogi Guaçu, 12 de dezembro de 2008.-(VENDA E COMPRA)
Pela Escritura de Venda e Compra datada de 27 de novembro de 2008, Livro 652, fls. 203/206, do 2º Tabelião de Notas local, **TERRA BOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificada, legalmente representada por Lauro Ribeiro, CPF/MF nº 557.704.448-00, **TRANSMITIU** o imóvel à **OSVALDO RODRIGO TAVARES,** brasileiro, solteiro, nascido aos 14/05/1971, trabalhador rural, RG/SP nº 25.216.307-2 e CPF/MF nº 155.778.278-41, e **ROSA MARIA DA COSTA,** brasileira, solteira, do lar, nascida aos 08/11/1975, RG/SP nº 30.047.771-5 e CPF/MF nº282.135.028-76, residentes e domiciliados na Rua Manoel Gaspar Lithordi, nº 220, Parque Residencial Nova Canaã, nesta cidade, pelo preço de R$ 5.340,00. A transmitente declarou que exerce a comercialização de imóveis e que o imóvel ora alienado não faz parte de seu ativo permanente, razão porque, deixa de exibir a Certidão Negativa de

continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:18/02/2019 13:23:56

MATRÍCULA Nº 38.097

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha nº 2 Vº

Esc. Aut.

Débito para com o INSS e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, nos termos da legislação pertinente. Eu (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscreví. Custas/Emolumentos R$ 413,08, pagos pela guia 238/2008. Prenotado sob nº 146.315 em 05.12.2008.

continua na ficha nº .....

PARA CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:18/02/2019 13:23:56