Sorocaba, 29 de dezembro de 1.982.-

IMÓVEL:- UMA UNIDADE AUTONOMA UA 77 - SR.4 - VP.1, do Condomínio Residencial Fazenda Lago Azul C-1, situado na área urbana do município de Araçoiaba da Serra, desta comarca, junto à Rodovia Raposo Tavares (SP-270)-- Km. 113 + 49,00 metros, do lado direito de quem procede de São Paulo; pertencente ao setor residencial 4 e com frente principal para a Via Perimetral 1, com área autônoma de 1.002,50 metros quadrados, área comum de --- 454,97 metros quadrados, e correspondente fração ideal de 0,1381% nas partes comuns, e que assim se descreve:- Frente:- a partir do P.A.1 inicial- com deflexão à esquerda e trajetória curva mede 5,87 metros, confrontando com a intersecção de VP 1 com VC 27; a partir do P.A.2 com deflexão à esquerda e trajetória curva mede 35,40 metros, confrontando com VP 1; Lado- Direito:- a partir do P.A.3 com deflexão à esquerda e trajetória reta mede 25,00 metros, confrontando com UA 78 - SR 4 - VP 1; Fundos:- a partir- do P.A.4 com deflexão à esquerda e trajetória reta mede 40,00 metros, confrontando com UA 76 - SR 4 - VC 27; lado esquerdo:- a partir do P.A.5 com deflexão à esquerda e trajetória reta mede 21,00 metros, confrontando com VC 27 até o P.A.1 inicial.- A unidade autonoma goza de servidão perpétua- de passagem, conforme R.3-705, livro 02, Registro Geral, deste Cartório.-

INSC. CADASTRAL:-

REGISTRO ANTERIOR:- R.2-matrícula 4.992, em 27/01/77, neste Cartório.-

PROPRIETÁRIA:- LAGO AZUL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E AGROPECUÁRIO LTDA. inscrita no CGCMF. sob o nº 48.610.505/0001-02, com sede na Capital deste Estado.-

O Escrevente Autorizado, _____ (Jair Ponceano Nunes).-

D.-Cr$400,00.- E.-Cr$80,00.- C.S.-Cr$80,00.- TOTAL:-Cr$560,00.-

---

Av.1-matrícula nº 23.483, em 29 de dezembro de 1.982.-

A unidade autonoma supra matriculada, que faz parte do condomínio Residencial Fazenda Lago Azul C-1, está sujeita as diretrizes de uso e ocupação- de unidades autônomas e partes comuns, bem como, as demais disposições le

(Continua no verso).-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/04/2019 14:13:15

MATRÍCULA 23.483 | FOLHA 01 VERSO

gais e regulamentares contidas no instrumento particular de instituição - especificação e convenção (arquivada) do Condomínio Especial para fins residenciais, registrado sob o nº 02-M.4992, Lº 2 Registro Geral, em 15/5/-77, deste Cartório.-

O Escrevente Autorizado, _____ (Jair Ponceano Nunes).-

D.-Cr$550,00.- E.-Cr$110,00.- C.S.-Cr$110,00.- TOTAL:-Cr$770,00.-

---

R.2-matrícula nº 23.483, em 29 de dezembro de 1.982.-

TITULO:- Compromisso de venda e compra.-

Pelo instrumento particular datado de 26 de julho de 1.982, devidamente - assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas pelo 25º Cartório de Notas da Capital deste Estado, do qual, uma via fica arquivada - neste Cartório, a proprietária retro referida e qualificada, comprometeu-se a vender o imóvel objeto desta matrícula, à RYO HARADA, brasileiro, publicitário, portador da cédula de identidade RG. nº 3.645.646 e do CIC. - nº 502.316.268-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, com ELENA TAKAKO HARADA, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, pela importância de Cr$1.908.040,00 equivalentes na data do contrato à 965,4070 ORTN., por conta do qual foi pago como sinal e principio de pagamento a quantia de Cr$50.000,00; Cr$21.542,00 foi-pago na data da assinatura do contrato; Cr$214.626,00 serão pagos através de 03 parcelas representadas por notas promissórias "pro-solvendo" de Cr$ 71.542,00 cada uma, com vencimentos para 28/8/82; 28/9/82 e 28/10/82; Cr$ 1.621.872,00 equivalentes na data do contrato à 820,6152 ORTN será pago - em 48 parcelas mensais de 17,0961 ORTN, equivalentes na data do contrato-a Cr$33.789,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 28/08/82 e as demais - em igual dia dos meses subsequentes e reajustáveis semestralmente, de --- acôrdo com a variação oficial da ORTN verificada no período, sendo o 1º-para 28/02/83 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes.- Se o-pagamento for efetuado após a data de vencimento constante de cada título o recebimento do valor correspondente em ORTN será considerado o do mês -

(Continua fls. nº 02).-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/04/2019 14:13:15

de sua efetiva liquidação, acrescido de juros legais à taxa de 1% ao mês. Sob as demais cláusulas e condições constantes do instrumento retro referido.-

O Escrevente Autorizado, (Jair Ponceano Nunes).-

D.-Cr$9.900,00.- E.-Cr$1.980,00.- C.S.-Cr$1.980,00.- TOTAL:-Cr$13.860,00-

---

Av.3/23.483, em 30 de Dezembro de 1.987.-

Conforme Carnê de IPTU, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº 00-000000037-000004613-1-93, na Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra, desta Comarca.

O Escrevente Autorizado, (Zezualdo Antonio Claudio). j.c.

D.Cz$38,52 E.Cz$10,40 C.S. Cz$7,70 Total-Cz$56,62

---

R.4/23.483, em 30 de Dezembro de 1.987.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Por Escritura lavrada no 3º Cartório de Notas local, em 18/12/87, no Lº - 287, flsº 002, a proprietária LAGO AZUL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E AGROPECUÁRIO LTDA., já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a RYO HARADA, RG. nº 3.645.646-SSPSP., CPF Nº 502.316.268/00 brasileiro, publicitário, casado no regime da comunhão de bens, antes da - vigência da lei 6.515/77 com ELENA TAKAKO HARADA, RG. nº 4.167.733-SSP-SP CPF nº 451.275.148/34, brasileira, bibliotecária, ambos residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, a Rua Visconde do Bom Retiro, nº 59, pela - importância de Cz$21.135,31. VALOR VENAL:- Cz$32.470,97.

O Escrevente Autorizado, (Zezualdo Antonio Claudio).j.c.

D.Cz$1.439,03 E.Cz$388,53 C.S.Cz$287,80 Total-Cz$2.115,36

---

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/04/2019 14:13:15

MATRÍCULA 23.483 | FOLHA 02 VERSO

Av.5-23.483, em 07 de Novembro de 2003.
De conformidade com a Escritura a seguir registrada, autorizou-se a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, sob o nº 162165018301001, conforme a cópia reprográfica autenticada do Carnê do IPTU, referente ao presente exercício, expedido pela referida Prefeitura.

O Escrevente Autorizado, _____(Márcio José Claudio). c.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

---

R.6-23.483, em 07 de Novembro de 2003.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
De conformidade com a Escritura lavrada pelo 3º Tabelião de Notas local, em 31 de Outubro de 2003, no Livro nº 712, à Página nº 203, os proprietários RYO HARADA e sua esposa ELENA TAKAKO HARADA, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a LEONOR GARCIA REBERTE, RG. 9.304.500-SSP-SP e CPF-MF. 257.042.508-74, brasileira, pensionista, viúva, residente e domiciliada à Rua Grumixamas, nº 308 – Apto. 91, Jabaquara, em São Paulo, Capital; pela importância de R$80.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____(Márcio José Claudio). c.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

---

Av.07-23.483, em 16 de junho de 2011.
De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura de Araçoiaba da Serra/SP, sob o nº 003786, conforme Certidão de Valor Venal, emitida em 04 de abril de 2011, pela referida Prefeitura.
(e/k)

Eduardo Soncim
Escrevente Autorizado

Ana Paula E. S. Costa Soares/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituta/Substituta

---

( CONTINUA NA FOLHA 03 )

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO - PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO - PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO CERTIDÃO - PARA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/04/2019 14:13:15

R.08-23.483, em 16 de junho de 2011.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, aos 20 de maio de 2011, Livro nº 1.718, Páginas nºs 143/146, a proprietária LEONOR GARCIA REBERTE, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a FLÁVIO NELSON DA COSTA CHAVES, RG nº 4.150.136-6-SSP/SP, CPF/MF nº 335.299.228-20, empresário, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com SUELI BOLINA CHAVES, RG nº 5.941.567-8-SSP/SP, CPF/MF nº 099.370.378-08, decoradora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Magalhães, nº 75, SR 4 Condomínio Residencial Fazenda Lago Azul, em Araçoiaba da Serra/SP, pela importância de R$115.000,00, com o valor venal de R$125.238,25.
(e/fe)

*Eduardo Soncim*
**Escrevente Autorizado**

*Ana Paula E. S. Costa Soares/Valéria A. Rodrigues dos Reis*
**Oficial Substituta/Substituta**

---

Av.09-23.483, em 30 de setembro de 2016.
TÍTULO: PENHORA.
De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 19 de setembro de 2016, expedida pelo 17º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 1008868-87-2013-8-26.0100, tendo como exequente: INVESTFOMENTO MERCANTIL LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 00.743.945/0001-01; e, como executados: FLAVIO NELSON DA COSTA CHAVES, CPF/MF nº 335.299.228-20 e outros, o imóvel objeto desta matrícula (além de outro imóvel), FOI PENHORADO para a garantia da cobrança da dívida no valor de R$1.211.755,71; ficando nomeado como depositário: Tecbase Comercial e Construtora Ltda (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$605.877,86). (Protocolo nº 299.722 - 20/09/2016)
(da/m)

*Daniela A. M. Camargo de Almeida*
**Escrevente Autorizada**

*Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis*
**Oficial Substituto/Substituta**

---

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA S

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/04/2019 14:13:15

MATRÍCULA 23.483 | FOLHA 03 VERSO

Av.10-23.483, em 09 de janeiro de 2017.
TÍTULO: HIPOTECA JUDICIAL.
De conformidade com o R. Mandado de Registro - Constituição de Hipoteca, expedido aos 03 de junho de 2016, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro local, extraída nos Autos da Ação de Procedimento Comum - Espécies de Contratos, Processo nº 0028110-37.2009.8.26.0602, tendo como Requerente: SANTARINI EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.270.094/0001-07, com sede em São Paulo/SP, na Rua Circular do Bosque, nº 202; e, como Requeridos: FLAVIO NELSON DA COSTA CHAVES, RG nº 4.150.136-SSP/SP, CPF/MF nº 335.299.228-20, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Araçoiaba da Serra/SP, na Rodovia Raposo Tavares, nº 75, Condomínio Lago; SUELI BOLINA CHAVES, RG nº 5.941.567-8-SSP/SP, CPF/MF nº 099.370.378-08, brasileira, casada, residente e domiciliada em Araçoiaba da Serra/SP, na Rodovia Raposo Tavares, nº 75, Condomínio Lago; e outros, foi constituída **HIPOTECA JUDICIÁRIA**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de R$4.949.652,21 (além de outros 6 imóveis) (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$707.093,17). (Parágrafo 2º do artigo 495 do CPC). (Protocolo nº 302.444 - 07/12/2016 - Reentrada em 16/12/2016)
(k/k)

Kalita Antonieta de Souza Morais
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

---

Av.11-23.483, em 26 de dezembro de 2017.
De conformidade com o Requerimento datado de 04 de dezembro de 2017, formulado por Condomínio Residencial Fazenda Lago Azul C-1, foi autorizada a presente para ficar constando que, **FOI DISTRIBUÍDA A AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Despesas Condominiais,** no dia 05 de setembro de 2016, à 4ª Vara Cível do Foro local, Processo nº 1027702-82-2016.8.26.0602, em que são partes: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA LAGO AZUL C-1, CNPJ nº 50.806.793/0001-09, exequente; e, FLAVIO NELSON DA COSTA CHAVES, CPF/MF nº 335.299.228-20; e SUELI BOLINA CHAVES, CPF/MF nº 099.370.378-08, executados; constando como valor da causa R$22.243.83, tudo nos termos da Certidão, expedida em 23 de novembro de 2017, pela 4ª Vara Cível do Foro local. (Artigo 828 do CPC). (Protocolo nº 316.444 - 13/12/2017)
(k/ca)

Kalita Antonieta de Souza Morais
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

---

(CONTINUA NA FOLHA 04)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/04/2019 14:13:15

Av.12-23.483, em 14 de novembro de 2018.
TÍTULO: PENHORA.
De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 06 de novembro de 2018, expedida pelo 5º Ofício Cível do Foro Central local, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 1022828542016, tendo como exequente: ANDRE LUIS ANTONIO, CPF nº 138.153.448-16; e, como executado: FLAVIO NELSON DA COSTA CHAVES, CPF nº 335.299.228-20, o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO, além de outro, para a garantia da cobrança da dívida no valor de R$147.966,53; ficando nomeado como depositário: Flavio Nelson da Costa Chaves (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$73.983,26).
(Protocolo nº 328.782 - 06/11/2018 - Penhora Online)
(k/f)

Kalita Antonieta de Souza Morais
Escrevente Autorizada

Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa
Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA S

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/04/2019 14:13:15

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA S

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/04/2019 14:13:15