



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Ivan Jacopetti do Lago  
OFICIAL



MATRÍCULA N.º 29335 F 1

CNS: 12.358-8

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

<b>REGISTRO GERAL</b>		MATRÍCULA N.º	29 335
LIVRO N.º 2		Paraguá Paulista	24 de Agosto de 2.015
Distrito:	PARAGUAÇU PAULISTA	Urbano ( <input checked="" type="checkbox"/> ) C.P.M.	L.32 - Q.128.
Município:	PARAGUAÇU PAULISTA	Rural ( ) Inca	
Localização: "RUA H".		Oficial	

IMÓVEL: **UM TERRENO**, sem benfeitorias, consistente do **LOTE 32**, da **QUADRA E**, do loteamento "RESIDENCIAL VIENA", com as seguintes medidas e confrontações: Para quem se coloca de frente para o terreno e olha da rua frontal, distante 112,80 m (em reta) + 8,12 m (em curva com raio de 5,00m) da Rua E; Na frente confronta com a Rua H, medindo 8,00; no lado direito confronta com Lote 33, medindo 20,00 m; no lado esquerdo confronta com o Lote 31, medindo 20,00 m; no fundo confronta com o Lote 02, medindo 8,00 m; totalizando a área de 160,00m², Cadastro Municipal n.º 1140900. (P.113.461).

**PROPRIETÁRIA: CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**, com sede na cidade de Assis, SP, na Avenida Rui Barbosa, n.º 261, sala 1 - Centro, inscrita no CNPJ n.º 05.044.418/0001-14, com início das atividades em 09 de Maio de 2.002, conforme o Contrato Social registrado na JUCESP sob o n.º 352173230-21, em sessão de 14 de Maio de 2.002, com sua última alteração e consolidação contratual, datada de 26 de Julho de 2.010, registrada na JUCESP sob o n.º 257.762/10-3 em data de 06/08/2010.

**Registro anterior:** n.º 01, feito na Matrícula n.º 27.416, em 06 de fevereiro de 2.014.

**Registro do loteamento:** n.º 05, feito na Matrícula n.º 27.416, em 24 de Agosto de 2.015.

O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Em Of. R\$ 7,94 Est. R\$ 2,26 Ap. R\$ 1,16 T.J.R\$ 0,55 R.G.R\$ 0,42 ISS R\$ 0,40 MP R\$ 0,38.-

Av.1 - M. 29.335 - Em 24 de Agosto de 2.015 - **RESTRICÇÕES DE USO:** Averbação de Ofício para constar que sobre o lote acima descrito incidem as seguintes restrições, nos termos da cláusula 9ª do contrato padrão arquivado: a) não remover, alterar ou modificar as linhas divisórias entre os lotes; b) manter e conservar o lote limpo e constantemente roçado; c) não se utilizar das vias públicas para jogar lixo, guardar ou estocar materiais de construção ou ainda efetuar mistura de massa de cimento e outros afins; d) não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamento de águas pluviais, nem qualquer movimento de terras que possa prejudicar os terrenos vizinhos; e) não utilizar áreas objeto da concessão especial de uso, do sistema de lazer ou outras, especialmente as áreas de preservação permanente, como acesso ao seu lote; f) não remover, arrancar, cortar, roçar ou podar a muda de árvore plantada na frente do lote; g) conforme Lei Estadual do Código Sanitário do Estado de São Paulo, Decreto Estadual n.º 12.342, de 27/09/1978, artigos 12, 19, 20 e 21, "é expressamente proibido o lançamento das águas pluviais (águas da chuva), na rede coletora de esgotos; h) não será permitida a construção de casas geminadas, indústrias, oficinas de qualquer natureza, bares, casas noturnas, salões de festas, marcenarias, serralherias e similares; i) os passeios do loteamento deverão ser ecológicos

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Paraguá Paulista - SP

12358-8-AA 088897



12358-8-088001-091000-0719



MATRICULA N.º <u>29335</u> F. <u>01</u> Vº	<b>REGISTRO GERAL</b>
OFICIAL	LIVRO N.º 2

com uma faixa mínima de área permeável de 0,60 metros; j) os lotes têm exclusiva destinação residencial e comercial; e k) não se pode realizar no lote edificações que não sejam de alvenaria, ou madeiras pré fabricadas industrialmente. (Protocolo nº 113.461).- O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Isento de custas.-

Av.2 - M. 29.335 - P.121.708 de 02/04/2019 - Em 15 de Abril de 2019 - **DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO**: Averbação de Ofício para fazer constar que pelo Decreto nº 6.098, de 03 de março de 2017, a "Rua H" passou denominar-se "RUA GUAPORE", cujo comprovante fica arquivado neste Registro. (Selo Digital: 123588321000000006573013). O Oficial Substituto,

(Wilson Gregório)

Isento de custas.

R.3 - M. 29.335 - P.121.708 de 02/04/2019 - Em 15 de Abril de 2019 - Pelo instrumento particular de venda e compra de lote com parcelamento do preço e alienação fiduciária em garantia, contrato nº 5401, assinado em Assis, SP, em 27 de Outubro de 2015, em quatro (04) vias de igual teor, ficando uma arquivada neste Registro, a **CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), para **ALESSANDRO OLIVEIRA GUIDO**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 25.462.458-3-SSP/SP., CPF/MF nº 292.457.248-75, residente e domiciliado na Rua Salvador Norcia, nº 255, Jardim Bela Vista, nesta cidade de Paraguaçu Paulista, SP. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$ 35.000,00. (Selo Digital: 12358832100000000657401P). O Oficial Substituto,

(Wilson Gregório)

Em Of R\$ 624,10 Est R\$ 177,38 SEFAZ R\$ 121,40 T.JR R\$ 42,83 RC R\$ 32,85 ISS R\$ 31,20 MP R\$ 29,96

R.4 - M. 29.335 - P.121.708 de 02/04/2019 - Em 15 de Abril de 2019 - Pelo título descrito anteriormente, **ALESSANDRO OLIVEIRA GUIDO**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel matriculado em favor da vendedora, **CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais), decorrente do parcelamento do preço, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, constando do título o seguinte: preço do imóvel à vista: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais); plano de pagamento: parcelamento - 120 pagamentos, valor do sinal: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), dividido em duas parcelas de R\$ 1.750,00 (mil, setecentos e cinquenta reais) cada uma, com vencimento para 27/10/2015 e 28/11/2015; valor do saldo remanescente: R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais); quantidade de parcelas: 120; periodicidade das parcelas: mensal; valor das parcelas (acrescido de juros compensatórios): R\$ 440,83 (quatrocentos e quarenta reais e oitenta e três centavos); juros compensatórios: 0,9488% ao mês; vencimento da 1ª parcela: 10/12/2015; vencimento mensal: todo dia 10; sistema de amortização: PRICE. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$ 31.500,00. (Selo Digital: 12358832100000000657501N). O Oficial Substituto,

(Wilson Gregório)

Em Of R\$ 624,10 Est R\$ 177,38 SEFAZ R\$ 121,40 T.JR R\$ 42,83 RC R\$ 32,85 ISS R\$ 31,20 MP R\$ 29,96





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Ivan Jacopetti do Lago  
OFICIAL



MATRÍCULA N.º 29.335 F 02

CNS: 12.358-8

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

**REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2

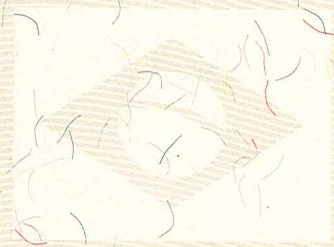
MATRÍCULA N.º 29.335 F 02  
OFICIAL: .....

Av.5 - M. 29.335 - Em 10 de Setembro de 2019 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**  
Pelo requerimento assinado na cidade de Assis, SP., em 19 de agosto de 2019, com firma reconhecida, acompanhado da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão devido (ITBI), procedo à presente averbação para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), em favor do credor fiduciário, **CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**, já qualificada, na forma do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97.- Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R\$ 35.000,00 (Protocolo nº 121.826 - datado de 25/04/2019 - Selo Digital: 123588331000000001512101Z).- O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Em Of.R\$.214,07 Est.R\$.60,84 SeFaz.R\$.41,64 T.J.R\$.14,69 RC.R\$.11,27 ISS.R\$.10,70 MP.R\$.10,28.-

CÓPIA



(Continua no verso)





CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 29335, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à sua emissão, dela CONSTANDO TODOS OS ATOS DE ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES referente ao imóvel matriculado., CERTIFICA FINALMENTE, para efeito do item 12 letra "d", capítulo XIV, do Provimento 58/89 das NSCGJ, que a presente certidão é válida somente por 30 dias da data de sua expedição. **Paraguacu Paulista-SP, 11 de setembro de 2019. Hora: 10:34:41.**  
Oficial Substituto.

Wilson Gregório - Oficial Substituto



Ao Oficial....	R\$	31,68
Ao Estado....	R\$	9,00
Ao IPESP.....	R\$	6,16
Ao Reg. Civil:	R\$	1,67
Ao Trib. Just:	R\$	2,17
Ao Município..	R\$	1,58
Ao Min.Púb....	R\$	1,52
Total.....	R\$	53,78

Certidão de ato praticado protocolo nº: 121826

Controle:



Página: 0004/0004



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital  
1235883C3000000001518301B

