

MATRÍCULA N.º

050140

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

IMÓVEL: um terreno designado LOTE 07 da QUADRA J, 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 15,00 m de frente para a Rua Aroldo Lopes de Moraes; 35,00 m do lado direito, confrontando com o lote 8; 35,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 6; 15,00 m nos fundos, confrontando com o lote 23, encerrando a área de 525,00 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 2010.

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 02 de maio de 2.012.

VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de escritura de venda e compra de imóvel com pacto de alienação fiduciária, datado de 11 de dezembro de 2010, a proprietária, **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, devidamente representada por Fernando Antonio Oliveira de Barros, CPF. nº 712.961.908-20 e Cinthia Mieko Nomura, CPF. nº 016.596.358-10; **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$114.549,94 a **RENATO BRAGA JÚNIOR**, engenheiro, RG. nº 13.407.704-0/SP e CPF. nº 040.915.938-79 e sua mulher **SOLANGE ROSSETTO BRAGA**, advogada, RG. nº 16.498.179-2/SP e CPF. nº 056.420.908-28, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Valinhos/SP, na rua José Guirardello, 116, Jardim Pinheiros. 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 matrícula, lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando nem nunca tendo

segue no verso

FICHA N.º 01

MT - 50140 L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

050140

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

constado do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas do INSS e Secretaria da Receita Federal. 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 sob nº 08.974.252/0001-23.

A Escrevente Autorizada,


Lucia Regina de Souza

R.04, em 02 de maio de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparecem como devedores/fiduciantes: RENATO BRAGA JÚNIOR e s/m. SOLANGE ROSSETO BRAGA, já qualificados; e como credora/ fiduciária: **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, transferindo-se sua propriedade resolúvel á credora fiduciária para garantia de um financiamento, no valor de R\$107.936,40, destinado à aquisição do presente imóvel, que será pago através de 143 parcelas mensais, sucessivas de R\$754,80 cada uma, vencendo-se a primeira em 20/02/2011; e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, até final da liquidação, cujas parcelas serão acrescidas de juros de 0,9489% ao mês, correspondente a 12% ao ano, observando-se ainda, que cada uma das prestações será atualizada, mensal e monetariamente, de acordo com a variação percentual mensal acumulada do índice de IGPM da 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 e IV.8 do presente instrumento; constando ainda do titulo, multas e outras condições. O valor da garantia fiduciária é de R\$114.549,94, para a hipótese de público leilão.

A Escrevente Autorizada,


Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 120.501.

Av.05 em 23 de maio de 2018.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 19 de setembro de 2017, instruído com notificações feitas aos fiduciários **Renato Braga Junior** e **Solange Rosseto Braga**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, notificações estas recebidas em 06/02/2018 e 28/11/2017, respectivamente, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja, **Três Lagos Empreendimentos Ltda.**, também já qualificado, sendo neste ato apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 21 de maio de 2018, no valor de R\$2.573,88.

O Escrevente Autorizado,


Valdir Coelho

Prenotação nº.152934

segue na ficha 02

= VERSO

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

050140

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

Av.06, em 27 de setembro de 2.018.

PENHORA

Por Certidão de Penhora "on line" – Protocolo PH000229049, emitida em 06/09/2018 (14:38:00), por Adriana Aparecida Schenfeldt, de acordo com o Auto ou Termo de 06/09/2018 e extraída nos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 00048019620178260281, do 2º Ofício Judicial desta comarca de Itatiba-SP – Escrivão/Diretor: Antonio Ademir Montanhez, tendo como Exequentes: **NEUSA MARIA LOPES DO NASCIMENTO KELM** (CPF/MF nº.135.544.578-76) e **ARTUR ALEXANDRE VETTORAZZO NETO** (CPF/MF nº.896.982.408-10) e como Executada: **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF nº.06.316.581/0001-51), também nomeada "Depositária", verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO, em sua totalidade, sendo o valor da dívida de R\$253.463,41 (incluindo outros imóveis).

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*
Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº.158.477.

Av.07, em 03 de dezembro de 2.018.

COMPROVAÇÃO DE LEILÃO/EXTINÇÃO DE DÍVIDA

Por requerimento datado de 29 de outubro de 2018, assinado na cidade de Campinas-SP, a credora **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada, solicitou a presente averbação para constar a comprovação dos leilões realizados nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, juntando as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões (negativos) ocorridos, respectivamente, nos dias 15 e 18 de junho de 2018, devidamente assinadas pela Leiloeira Oficial – Angela Pecini Silveira – JUCESP nº.715, das quais consta que não houve licitantes para o imóvel apregoado – Editais publicados nos dias 15, 19 e 22 de junho de 2018; no Jornal de Itatiba; bem como, para constar a quitação e extinção da dívida em nome de **RENATO BRAGA JÚNIOR** e s/m. **SOLANGE ROSSETTO BRAGA**, já qualificados, conforme Termo de Quitação datado de 27 de junho de 2018, ficando consolidada, definitivamente, em favor da credora e atual proprietária: **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA**, a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza
Lucia Regina de Souza

Prenotação nº.159.711.

Av.08, em 02 de agosto de 2.019.

PENHORA

Por Certidão de Penhora "on line" – Protocolo PH000278159, emitida em 25/07/2019 (09:47:17), por Marília Fernanda Fumachi Bredariol, de acordo com o Auto ou Termo de 13/05/2019 e extraída nos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 0001132-9820188260281, do 1º Ofício Judicial desta comarca de Itatiba-SP – Escrivão/Diretor: Silvana Bocaletto Giaretta, tendo como Exequirente(s): **ARIOVALDO LUIS POLACE** (CPF/MF nº.033.926.308-37) e como Executado(a, os, as): **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF nº.06.316.581/0001-51) e **PDG INCORPORADORA, CONSTRUTORA, URBANIZADORA E CORRETORA LTDA** (CNPJ/MF nº.08.974.252/0001-23), sendo nomeado como Depositário: Francisco

segue no verso

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

050140

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

Malzoni, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO, em sua totalidade, sendo o valor da dívida de R\$95.183,59.

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*

Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº.163.437.

= VERSO

FICHAN.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MOD. 16