MATRÍCULA N.º 050532

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

FICHA N.º 01

IMÓVEL: um terreno designado LOTE 21 da QUADRA F1, 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 15,23 m de frente para a Rua Pedro Gastardo; 51,69 m do lado direito, sendo que por 21,69 m, confronta-se com o lote 22, por 15,00 m, confronta-se com o lote 23 e por mais 15,00 m, confronta-se com o lote 24 ; 49,08 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20; 15,00 m nos fundos, confrontando com o lote 4, encerrando a área de 755,77 m² . Na lateral do lote existe uma faixa não edificante medindo 1,50 m de largura por 51,69 m de comprimento, perfazendo um total de 77,34 m², nas confrontações com os lotes 22, 23 e 24.

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 2011.
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 14 de dezembro de 2.012.
VENDA E COMPRA
Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel à Prazo, com Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, emitido nesta cidade de Itatiba/SP, em 06 de outubro de 2.011, a proprietária TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, e devidamente representada por Fernando Antonio Oliveira de Barros (CPF/MF nº 051.037.498-07), e Kelly Cristina Delfino Martins (CPF/MF nº 339.055.218-90), VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 148.181,17 a **MARCOS RODRIGUES CORREIA,** brasileiro, diretor administrativo, RG. nº MG 5.777.467 e CPF. nº 757.382.796-20, e sua mulher **JOVANA GAIGA ARAÚJO CORREIA,** brasileira, administradora, RG. nº MG 11.800.510 e CPF.nº 043.920.116-07, casados no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados no Condomínio Ville de France B 13, 103/0, Jardim Country Club II, Poços

-segue no verso-

MT - 50532 L.º 2 - REG. GERAL
Digitação - Ok
Conferência - Ok
MOD. 16
Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/03/2021 12:38:53

de Caldas, Estado de Minas Gerais. 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 venda, lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos para com o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, e com a Secretaria da Receita Federal do Brasil (Tributos Federais e Dívida Ativa da União), embasada no artigo 16, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02 de maio de 2.007, e dos artigos 523, inciso I, letra "b" e 524, inciso IV, da Instrução Normativa MPS/SRP nº 03, de 14 de julho de 2.005, alterada pelas Instruções Normativas nºs 4 e 5 de julho de 2.005 e 03 de agosto de 2.005, respectivamente, bem como parágrafo 8º - IV – Decreto Federal nº 3048/1999. Comparece como Interveniente Anuente: AGRE URBANISMO S.A., com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, conjunto nº 101, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.974.252/0001-23.

A Escrevente Autorizada,
Marcia Regina de Lima Prezotto

R.04 em 14 de dezembro de 2.012.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por Instrumento Particular mencionado no registro anterior, no qual comparecem como devedores fiduciantes: **MARCOS RODRIGUES CORREIA** e sua mulher **JOVANA GAIGA ARAUJO CORREIA,** já qualificados, e como credora fiduciária: **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.,** já qualificada, e devidamente representada, o imóvel objeto desta matrícula, bem como futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, transferindo-se sua propriedade resolúvel à credora fiduciária, para a garantia de um financiamento destinado à aquisição do mesmo, no valor de R$ 137.012,40 , correspondente ao saldo devedor, e que será pago através de 72 parcelas mensais e sucessivas, de R$ 1.902,95 cada uma, vencendo-se a primeira em 20 de janeiro de 2.012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até a final liquidação. O pagamento obedecerá ao disposto nos capítulos III e seguintes do presente instrumento particular, resultado de entendimentos comuns entre as partes; observando ainda, que cada uma das prestações será atualizada, mensal e monetariamente, de acordo com a variação percentual mensal acumulada do índice IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), calculado e divulgado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas), tendo como data base inicial para sua aplicação, o mês de assinatura deste contrato. Constando ainda do título, multa e outras condições, do qual uma das vias fica arquivada nesta Serventia. Para fins de público leilão previsto na Lei Federal nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel, o valor de R$ 148.181,17.

A Escrevente Autorizada,
Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 124.434

---

segue na ficha 02.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/03/2021 12:38:53

Av.05 em 19 de dezembro de 2018.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento datado de 12 de junho de 2018, instruído com notificações feitas aos fiduciantes **Marcos Rodrigues Correia** e **Jovana Gaiga Araujo Correia,** já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº .9.514/97, notificações estas recebidas em 06 de setembro de 2018, 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 08 de novembro de 2018, no valor de R$.3.032,38.

O Escrevente Autorizado,
Valdir Coelho

Prenotação nº.157430

Av.06, em 23 de maio de 2.019.
PENHORA
Por Certidão de Inteiro Teor do Termo de Penhora de Bens Imóveis, "on line" (artigo 659, par. 5º do CPC), Protocolo PH000266758, solicitada e emitida em 17/05/2019 (ás 09:09:15hs), extraído dos autos de ação de "Execução Civil" (Processo ordem nº 1033637-83.2014.826.0114-1), do 3º Oficio Cível da Comarca de Campinas-SP; na qual consta como exeqüente: ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS (CNPJ/MF 17.822.561/0001-79); e como executado(a,s,os): TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF nº 06.316.581/0001-51); JOVANA GAIGA ARAUJO CORREIA (CPF nº 043.920.116-07) e MARCOS RODRIGUES CORREIA (CPF nº 757.382.796-20) de acordo com o auto ou termo datado de 05/11/2018, foi determinado que o imóvel objeto da presente, foi **PENHORADO e DEPOSITADO**, em mãos de TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, cujo o valor dado à causa é de R$50.461,64.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 162.401.

Av.07, em 26 de junho de 2.019.
COMPROVAÇÃO DE LEILÃO E QUITAÇÃO
Por requerimento datado de 11 de março de 2019, a TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada e devidamente representada, solicitou a presente averbação para constar a comprovação dos leilões realizados nos termos do art. 27, § 6º, da Lei 9.514/97, juntando o Auto de 1° e 2° Públicos Leilões (negativos) ocorridos, respectivamente, nos dias 15/01/2019 e 17/01/2019, devidamente assinado pela Leiloeira Oficial, Angela Pecini Silveira, JUCESP nº.715, no qual consta que não houve licitantes para o imóvel apregoado e cujo edital foi devidamente publicado no JORNAL DE ITATIBA, nos dias 05, 08 e 10/01/2019; bem como, para constar a quitação e extinção da dívida em nome de Marcos Rodrigues Correia e s/m Jovana Gaiga Araújo Correia, já qualificados, conforme termo de quitação datado de 17 de janeiro de 2019, ficando consolidada, definitivamente, em favor da

segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/03/2021 12:38:53

credora e atual proprietária, **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula.

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

Prenotação n°.162.828.

Av.08, em 16 de outubro de 2.019.

PENHORA

Por Certidão de Penhora *"on line"* – Protocolo PH000292327, emitida em 15/10/2019 (11:26:05), por Marilia Fernanda Fumachi Bredariol, de acordo com o Auto ou Termo de 01/07/2019 e extraída nos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 0006119-8020188260281, do 1° Ofício Judicial desta comarca de Itatiba-SP – Escrivão/Diretor: Silvana Bocaletto Giaretta, tendo como Exequente(s): **FABIO SERGIO BERALDO** (CPF/MF n°.128.106.848-98) e **RENATA FINATTI** (CPF/MF nº.268.010.508-77) e como Executado(a, os, as): **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF n°.06.316.581/0001-51), sendo nomeado como depositário: Fernando Antonio Oliveira de Barros, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO, em sua totalidade, sendo o valor da dívida de R$183.051,33 (incluindo outro imóvel).

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

Prenotação nº.164.837.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/03/2021 12:38:53