

MATRÍCULA N.º

050182

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

IMÓVEL: um terreno designado LOTE 20 da QUADRA K, 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 Edith Checon Cyrillo; 35,00 m do lado direito, confrontando com o lote 21; 35,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 19; 15,00 m nos fundos, confrontando com o lote 8, 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 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 27 de novembro de 2.012.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de escritura de venda e compra de imóvel com pacto de alienação fiduciária, datado de 09 de setembro de 2011, a proprietária, TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada por Fernando Antonio Oliveira de Barros, CPF. nº 712.961.908-20 e Kelly Cristina Delfino Martins, CPF. nº 339.055.218-90, **VENDEU O IMÓVEL** pelo valor de R\$ 172.513,81, a **KATIA TERESA FAHL**, brasileira, solteira, maior, consultora, RG. nº 18.078.840-1-SSP/SP e CPF. nº 092.636.228-33, residente e domiciliada em Campinas-SP, na rua Dr. Miguel Penteadado, 121, Jardim Chapadão. Consta no título que a vendedora deixa de apresentar a C.N.D. do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, por ter como objetivo social, a exploração de loteamento de terrenos, estando o imóvel objeto da presente lançado contabilmente no ativo circulante, não constando, nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, conforme artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV, do

segue no verso

FICHA N.º 01.

MT - 50182 L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MCD. 16

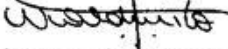
MATRÍCULA N.º **050182**

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

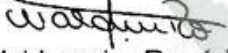
decreto federal nº 3.048. Comparece como interveniente anuente: AGRE URBANISMO S/A, com sede em São Paulo-SP, na rua Gomes de Carvalho, 1510, conjunto 101, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.974.252/0001-23.

A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega

R.04 em 27 de novembro de 2.012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, comparece(m) como devedor(es) fiduciante(s), KATIA TERESA FAHL, já qualificado(s), 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 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária, para garantia de um financiamento no valor de **R\$ 160.654,08**, destinado à aquisição do presente imóvel, que será pago em 96 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 1.673,48 cada uma, vencendo-se a primeira em 20/02/2012, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final liquidação, observando ainda, que cada uma das prestações será atualizada, mensal e monetariamente, de acordo com a variação percentual mensal acumulada do índice 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, IV.8 e IV.9 do presente instrumento; constando ainda do título, multas e outras condições. O valor da garantia fiduciária é de R\$ 172.513,81 para a hipótese de público leilão.

A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 124.065.

Av.05 em 01 de novembro de 2017.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 18 de outubro de 2017, instruído com notificação feita a fiduciante **Katia Teresa Fahl**, já qualificada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificação esta recebida em 25/08/2017, 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 28 de setembro de 2017, no valor de R\$ 3.450,28.

O Escrevente Autorizado, 

Valdir Coelho

Prenotação nº.152330

Av.06, em 01 de agosto de 2.018.

COMPROVAÇÃO DE LEILÃO/EXTINÇÃO DE DÍVIDA

Por requerimento datado de 20 de junho de 2018, assinado na cidade de Campinas-SP, a credora **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA**, já

= VERSO

FICHA N.º 01.

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

050182

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

FICHA N.º 02

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 28 de novembro de 2017 e 30 de novembro de 2017, devidamente assinadas pelo Leiloeiro Oficial – Angela Pecini Silveira – JUCESP nº.715, das quais consta que não houve licitantes para o imóvel apregoado – Editais publicados nos dias 18; 21 e 25 de novembro de 2017, no Jornal Agora; bem como, para constar a quitação e extinção da dívida em nome de KATIA TERESA FAHAL, já qualificado, conforme Termo de Quitação datado de 30/11/2017, 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

Prenotação nº.157.632.

Av.07, 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.

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MOD. 16