

matrícula
= 54.231 =ficha
= 001 =

LOTE DE TERRENO SOB N.º "04" DA QUADRA N.º "11", do loteamento denominado **RESIDENCIAL FAZENDA PARAÍSO**, situado nesta cidade, fazendo frente para a Rua João Roberto Kernbeis medindo 10,00 metro, pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o lote 03 medindo 20,00 metros, pelo lado esquerdo com o lote 05 medindo 20,00 metros e, pelos fundos com o lote 39 medindo 10,00 metros, encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

CADASTRO: 3.273.004.00.

PROPRIETÁRIAS E PROPORÇÕES: **SCOPEL EMPREENDIMENTOS E OBRAS S/A**, CNPJ n.º 61.417.887/0001-02, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Estados Unidos, n.º 2.134, (na proporção de 12,5%), **DESIM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/C LTDA.**, CNPJ n.º 56.088.396/0001-25, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Estados Unidos, n.º 2.012, (na proporção de 12,5%), e **JFL CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ n.º 61.790.499/0001-72, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Jorge Chamas, n.º 177, (na proporção de 75%).

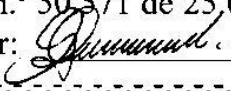
REGISTRO ANTERIOR: R-04/50.571 de 11.06.1997, deste Ofício.

A Substituta da Oficiala: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli).

R-01/54.231 – Avaré, 16 de Maio de 2000. Pelo Instrumento Particular de 20.06.1997, firmado em São Paulo, Capital, as proprietárias já qualificadas, **PROMETERAM VENDER** o imóvel desta matrícula a **JOEL SIMÕES DA SILVA**, RG n.º 29.869.454-2, CPF n.º 879.102.339-49, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Prudente de Moraes, n.º 47, Sta. Elisabeth 3, pelo valor de R\$ 6.060,61, pagos da seguinte forma: R\$ 180,61 em uma única prestação vencível em 10.09.1997, e o restante em 60 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 98,00, vencendo-se a primeira em 10.10.1997 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. As promitentes vendedoras Scopel Empreendimentos e Obras S/A, Desim Desenvolvimento Imobiliário S/C Ltda e JFL Construtora Ltda, apresentam neste ato as seguintes certidões: Certidão Positiva de Débito do INSS, com efeitos de negativa, sob n.º 095652000-21606001, expedida em 21.03.2000, válida por 60 dias, bem como Certidão de Quitação de Tributos Federais n.º E-3.424.507, expedida em 25.02.2000, válida por 06 meses; Certidão Negativa de Débitos do INSS n.º 091152000-21606001, expedida em 17.03.2000, válida por 60 dias e Certidão de Quitação de Tributos Federais n.º E-3.219.379, expedida em 10.12.1999, válida por 06 meses; e CND do INSS n.º 087522000-21610001, expedida em 19.04.2000, válida por 60 dias e Certidão de Quitação de Tributos Federais n.º E-3.492.143, expedida em 22.03.2000, válida por 06 meses, respectivamente. Protocolado e microfilmado sob n.º 120.379. Registrado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala.

Av-02/54.231 – Avaré, 25 de março de 2003. Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, § 1.º, da Lei n.º 6.015/73, e à vista do Processo do loteamento denominado Residencial Fazenda Paraíso, para constar que foram impostas restrições convencionais (normas e regulamentos), no tocante à edificação e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento. Averbado por: Gislene Zanlucki Carvalho (Gislene Zanlucki Carvalho) - Escrevente.

(continua no verso)

Av-03/54.231 - Avaré, 25 de março de 2003. Procede-se a esta averbação, para constar que as loteadoras SCOPEL EMPREENDIMENTOS E OBRAS S/A; DESIM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/C LTDA e, J.F.L. CONSTRUTORA LTDA, já qualificadas, **TRANSMITIRAM** o Loteamento Residencial Fazenda Paraíso, a título de **CONFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL** a PARAÍSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, CNPJ n.º 05.234.055/0001-80, com sede nesta cidade, no Largo São Benedito, n.º 79, Centro; pelo valor de R\$ 4.238.508,00, **sucedendo a loteadora nos termos do Art. 29, da Lei n.º 6.766/79**, conforme R-08 da matrícula n.º 50.571 de 25.03.2003, deste Ofício. Protocolado e microfilmado sob n.º 136.623. Averbado por:  (Gislene Zanlucki Carvalho) - Escrevente.....

Av-04/54.231 - Em 29 de novembro de 2004. ORIGEM DO IMÓVEL E DATA.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6015/73 para constar que o imóvel desta matrícula é composto dos antecedentes dominiais a saber: R-01/35.991 de 14.04.1988, matrícula nº 50.549 de 26.06.1996, R-01 da matrícula nº 50.571 de 11.07.1996 e o loteamento objeto do R-04/50.571 de 11 de junho de 1997, todos deste Ofício, fatos esses omitidos por ocasião da abertura desta matrícula, o que fica retificado neste particular.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucki Carvalho).

R-05/54.231 - Em 29 de novembro de 2004. CESSÃO DE DIREITOS.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade de Avaré-SP, em 01.06.2000, o compromissário comprador JOEL SIMÕES DA SILVA, retro qualificado, **CEDEU E TRANSFERIU** todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob nº 01, retro, à MARILDA APARECIDA MENDES BANIN, RG sob nº 8.765.930-5-SSP/SP, CPF nº 035.698.599-75, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na Rua Roberto Kember, nº 150, Residencial Paraíso, nesta cidade de Avaré-SP, pelo valor de R\$ 1.000,00, sob as demais cláusulas e condições constantes do título. Valor fiscal: R\$ 1.490,82. Protocolado e microfilmado sob nº 146.067.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucki Carvalho).

Av-06/54.231 - Em 09 de dezembro de 2004. ADITAMENTO.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade de Avaré-SP, em 23.01.2002, as proprietárias SCOPEL EMPREENDIMENTOS E OBRAS S/A; DESIM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/C LTDA, e JFL CONSTRUTORA LTDA, e a compromissária compradora MARILDA APARECIDA MENDES BANIN, já qualificadas, **ADITARAM** o compromisso de venda e compra registrado sob nº 01 e cessão sob nº 05 nesta matrícula, para constar que em virtude de recomposição entre as partes, o valor do saldo devedor apurado em 23.01.2002, importa em R\$ 6.345,00, e que será pago da seguinte forma: 47 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 135,00 cada uma delas, vencendo-se a primeira em 10.02.2002, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com

= CONTINUA ÀS FLS. 002 =

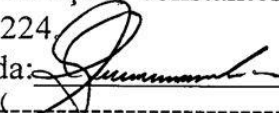
matricula

= 54.231 =

ficha

= 002 =

as demais cláusulas e condições constantes do título. Valor fiscal: R\$ 6.345,00. Protocolado e microfilmado sob n.º 146.224.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucki Carvalho).

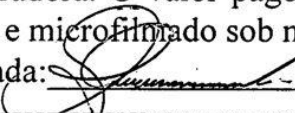
Av-07/54.231 – Em 09 de maio de 2005. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.

Procede-se a esta averbação à vista do instrumento particular firmado em Avaré-SP, em 15.04.2005, instruído com a alteração contratual firmada em Avaré-SP, em 17.09.2004, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob n.º 2352I9558239, em 19.11.2004, microfilmada por este Ofício sob n.º 147.125 em 02.02.2005, foi autorizada esta averbação para constar que a proprietária PARAÍSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, foi transformada em uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, passando a denominar PARAÍSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Protocolado e microfilmado sob n.º 148.221.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucki Carvalho).

Av-08/54.231 – Em 09 de maio de 2005. CANCELAMENTO.

Pelo requerimento da loteadora PARAÍSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 15.04.2005, instruído com a certidão referida no Parágrafo 3.º, do Artigo 32, da Lei n.º 6.766/79, é feita a presente averbação para constar que ficam CANCELADOS os R-01, R-05 e Av-06, retro, em decorrência da rescisão do compromisso de venda e compra, por inadimplência da compromissária compradora. O valor pago não atingiu 1/3 do preço contratado. Valor fiscal: R\$ 6.060,61. Protocolado e microfilmado sob n.º 148.221.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucki Carvalho).

Av-09/54.231 - (TERMO DE QUITAÇÃO - ARTIGO 167, II, 32, 6.015/73) - Em 01 de dezembro de 2020.

Por Requerimento de 06 de outubro de 2020, a proprietária PARAÍSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, requereu a presente averbação, exclusivamente para fins de exoneração de sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel desta matrícula perante o Município, do TERMO DE QUITAÇÃO do compromisso de venda e compra que teve por objeto o presente lote, pendente de registro, o qual foi totalmente quitado pelo adquirente, **não implicando transferência de domínio** ao compromissário comprador, nos termos do artigo 167, inciso II, nº 32, da Lei nº 6.015/73. Protocolado sob nº 247.031 em 16/11/2020.

Escrevente:  Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568331YP000098780XT205