

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

matrícula

108.102

ficha

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 30 de agosto de 2005

**IMÓVEL:-** Um terreno situado na Alameda Veneto, constituído pelo lote 09 da quadra 14 do loteamento denominado JARDIM PAULISTA, no bairro do M'Boy Mirim, em zona urbana, no distrito, município e Comarca de Itapeçerica da Serra, que assim se descreve: mede 10,00ms de frente para a referida alameda, do lado direito de quem da referida alameda olha para o imóvel, mede da frente aos fundos 25,00ms e confronta com o lote 08, do lado esquerdo mede 25,00ms da frente aos fundos, e confronta com o lote 10, e nos fundos 10,00ms e confronta com o lote 31, encerrando a área de 250,00ms<sup>2</sup>. CADASTRO Nº 16.486.

**PROPRIETÁRIA:** TAMBAQUI ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, com sede na Rua Maldonado, n.º 22, São Paulo, CNPJ/MF. n.º 53.253.373/0001-30.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro n.º 15/6.186 deste Registro de Imóveis, onde o loteamento foi registrado sob o n.º 03/91.998.

DIOMAR DA CRUZ SANTANA  
ESCREVENTE

AV. 01/ 108.102 em 30 de agosto de 2005

Conforme se verifica do registro n.º 03/91.997, feito em 13 de outubro de 1999, o imóvel retro matriculado está sujeito às seguintes exigências técnicas: 1- Caso o abastecimento de água e tratamento de esgotos não sejam feitos através de rede pública, deverá ser adequadamente projetado sistema particular de captação de água e disposição de esgotos individual ou coletivo, convenientemente localizado a 30,00m do poço, dimensionado de acordo com a Legislação de Proteção aos Mananciais e com a Norma NBR 7229/93 da ABNT, analisado e aprovado pela CETESB. 2- Os resíduos sólidos coletados pelo serviço público, deverão ser removidos para fora das áreas de proteção aos mananciais, delimitadas no artigo 1º, da Lei Estadual 1172. 3- As áreas de 1ª categoria delimitadas na planta do projeto substitutivo, folha > deverão ser mantidas como áreas " non aedificanti", observadas as ( VIDE VERSO )


matrícula

**108.102**

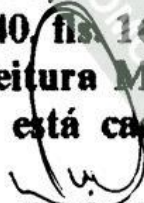
ficha

**01**

verso

**mananciais, delimitadas no artigo 1º, da Lei Estadual n.º 117276. 3- As áreas de 1ª categoria delimitadas na planta do projeto substitutivo, folha 01, deverão ser mantidas como áreas "non aedificandi", observadas as disposições dos artigos 9º, 10º, 11º e 12º da Lei Estadual 1172/86. 4 – Deverá permanecer sem impermeabilização uma extensão de terreno não inferior a 40% da área total do lote, conforme § 3º do artigo 16, da Lei Estadual 1172/76. 5 – Os corpos d'água deverão ser protegidos contra o assoreamento provocado por erosão, através de obras de drenagem das águas pluviais. 6- Os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis deverão conter cobertura vegetal de forma a impedir a erosão. 7- Deverão ser seguidos rigorosamente os critérios apresentados no memorial descritivo e justificativo de execução das obras, em especial aquelas relacionadas com obras de terraplenagem e proteção do solo, bem como fornecer aos compradores instruções sobre a melhor forma de implantação da construção no lote, minimizando a intervenção no terreno. 8 – O empreendedor deverá incluir nos compromissos de compra e venda de cada lote a indicação de que os projetos de edificações e obras deverão obedecer o disposto nos itens 1 a 7. Eu,  averbei. Guia 166 /2005 – Protocolo n.º 207.805.**

**AV.02/108.102 em 21 de Novembro de 2007**

**Conforme escritura de 15 de Janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Garapuava, município e Comarca de Unai, Estado de Minas Gerais, livro n.º 35, fls. 183/184, apresentada por certidão de 09 de novembro de 2007, re-ratificada pela escritura de 14 de novembro de 2007, do Tabelião de Notas do Distrito de Garapuava, município e Comarca de Unai, Estado de Minas Gerais, livro n.º 040, fls. 169/170, e recibo de imposto do ano de 2007, expedido pela Prefeitura Municipal de Itapeçerica da Serra, o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob o n.º 23431-63-05-0001-00-000-01.- Eu,  Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei.- Emolumentos R\$.8,89 - Guia 217/2007 - Protocolo n.º 225.167.-**

**(VIDE FICHA N.º 02 )**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL**

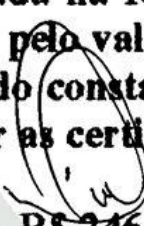
matrícula  
**108.102**

ficha  
**02**


**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

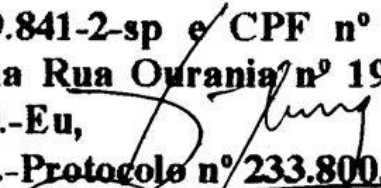
Itap. da Serra, **21 de Novembro de 2007**

R.03/108.102 em 21 de Novembro de 2007 = VENDA E COMPRA =  
Pela escrituras retro referidas, TAMBAQUI ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., vendeu o imóvel retro matriculado para ELISABETE TORRES DA SILVA, brasileira, divorciada, pedagoga, RG n.º 24.720.029-2-sp., e CPF n.º 146.053.948-69, domiciliada na Rua Capitão Claro, n.º 51, Garapuava, Estado de Minas Gerais, pelo valor de R\$.105.000,00 ( incluindo o valor de outros imóveis ), tendo constado da escritura que a vendedora está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal.- Eu  Diomar da Cruz Santana, escrevente registrei.- Emolumentos R\$.246,90 - Guia 217/2007 - Protocolo n.º 225.167 - Valor Base R\$.5.000,00.-

AV.04/108.102 em 09 de outubro de 2008

Conforme escritura de 03 de julho de 2008 do Tabelião de Notas local, livro n.º 475, folhas n.º 326, e recibo de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra, no ano de 2008, verifica-se que o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob o n.º 23431-54-94-0422-00-000-03.-Eu,  Virlei Oliveira, escrevente averbei.-Emolumentos R\$.9,30-Guia 194/2008.-Protocolo n.º 233.800.-

R.05/108.102 em 09 de outubro de 2008 -VENDA E COMPRA-

Pela escritura acima referida, ELISABETE TORRES DA SILVA, vendeu o imóvel retro matriculado para HUMBERTO ANTONIO LODOVICO, advogado, RG n.º 10.481.170-sp e CPF n.º 022.737.038-48 casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77 com ANA MARIA NUNES CORREIA LODOVICO, pedagoga, RG n.º 15.709.841-2-sp e CPF n.º 051.890.998-06, ambos brasileiros, domiciliados na Rua Ourania n.º 190, Apto. 141, São Paulo, pelo valor de R\$.7.000,00.-Eu,  registrei.-Emolumentos R\$.313,88.- Guia 194/2008.-Protocolo n.º 233.800.-Valor Venal R\$.11.088,64.-

**-VIDE VERSO-**

matrícula

**108.102**

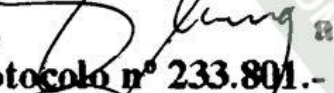
ficha

**02**


verso

**AV.06/108.102 em 09 de outubro de 2008**

Conforme escritura de pacto antenupcial de 31 de janeiro de 1989, livro nº 1.182, página nº 63, do 14º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, apresentada por certidão de 02 de outubro de 2008, devidamente registrada sob o nº 7.077, livro 03, Registro Auxiliar, em 16 de agosto de 1989, no 10º Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, HUMBERTO ANTONIO LODOVICO e sua mulher ANA MARIA NUNES CORREIA LODOVICO, são casados sob o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da lei nº 6.515/77.-

Eu,  averbei. - Emolumentos R\$.9,30. - Guia 194/2008.-  
Protocolo nº 233.801.-

**R.07/108.102 em 12 de Abril de 2011 – ARROLAMENTO DE BENS –**

Conforme Ofício n.º 089/2011, DERAT-SPO/EQAAR/DICAT, datado de 19 de janeiro de 2011, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Administração Tributária - DERAT, Equipe de Auditoria e Acompanhamento e arrecadação – DICAT/DERAT/SP, Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, situada na Rua Luis Coelho, n.º 197, 3º andar, Consolação, São Paulo, CEP:- 01309-001, procedo a presente averbação, nos termos do § 5.º do art. 64 da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997, para constar que o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula n.º 20.176, deste Registro de Imóveis, passaram a integrar o termo de arrolamento de bens e direitos do sujeito passivo, HUMBERTO ANTONIO LODOVICO, sendo que na ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados deverá ser comunicada a esta unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito (48) horas. O Descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-lei n.º 2.303, de 21 de novembro de 1986, observada a conversão a que se refere o inciso I do art. 3.º da Lei n.º 8.383, de 30 de dezembro de 1991, e o art. 30 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação. - Eu  Marco Antonio de Moraes, escrevente registrei. - Guia 70/2011 – Protocolo n.º 254.425.-

“CONTINUA NA FICHA Nº 03”

matricula

108.102

ficha

3

AV.08/108.102 em 05 de Agosto de 2019 - PENHORA -

Conforme certidão de penhora expedida pela Secretaria da 1ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Itapecerica da Serra, em 02 de Agosto de 2019, apresentada pelo protocolo online nº PH000279597, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (número de ordem: 00012317220145020331), movida por PEDRO ANTONIO TORRES, CPF.220.476.624-00, em face de COMERCIO E INDUSTRIA ITAPOSTES DE ARTEFATOS DE CONCRETO - EIRELI - EPP, CNPJ.07.493.066/0001-00; MSERVICE COMERCIO DE ESTRUTURAS METÁLICAS E ARTEFATOS DE CONCRETO EIRELI - EPP, CNPJ.07.773.097/0001-14; FENIX COMERCIO E INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA - EPP, CNPJ.20.796.428/0001-08; ITAPOSTES IND DE POSTES E ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA - ME, CNPJ.49.662.844/0001-97; CONCRETO SERVIÇOS LTDA - EPP, CNPJ.13.272.168/0001-06; PATRICIA MARIA GENTILINI KOSTIK - ME, CNPJ.11.204.439/0001-52; HUMBERTO ANTONIO LUDOVICO, CPF.022.737.038-48; e, ANA LUCIA CHIQUETTO, CPF.104.688.558-82, objetivando a cobrança da importância de R\$.25.884,67; A METADE IDEAL ou 50% do imóvel de propriedade de Humberto Antonio Lodovico, adquirida por força do registro nº 05/108.102 retro, foi PENHORADA, tendo sido o mesmo nomeado depositário, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Eu, Rafael Antunes de Souza, Escrevente averbei. Guia 147/2019 - Protocolo nº 291.542 - em 02 de Agosto de 2019 - Selo Digital: 1207413310A00000120652191 -

AV.09/108.102 em 26 de Agosto de 2020 -

Fica CANCELADA a averbação nº.08/108.102 retro, referente a penhora, nos termos da Carta de Arrematação expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Justiça do Trabalho - Poder Judiciário em 09 de Junho de 2020, extraída dos autos da Ação Trabalhista (processo nº.0001231-72.2014.5.02.0331), em que são partes, PEDRO ANTONIO TORRES (reclamante); e, COMERCIO E

Continua no verso

matrícula

108.102

ficha

3

verso

INDÚSTRIA ITAPOSTES DE ARTEFATOS DE CONCRETO - EIRELI - EPP e outros (17) (reclamado) - Eu, ~~Valdecir Bernardo Castiglioni~~, Oficial, averbei. - Valor base R\$.25.884,67 - Guia nº.159/2020 - Protocolo nº.295.356 em 24 de Julho de 2020 - Selo Digital: 1207413310A0000014146720N -

R.10/108.102 em 26 de Agosto de 2020 -ARREMATAÇÃO

Conforme Carta de Arrematação referida na averbação nº.09/108.102 retro, extraída dos autos da Ação Trabalhista (processo nº.0001231-72.2014.5.02.0331), em que são partes PEDRO ANTONIO TORRES (reclamante), e COMERCIO E INDÚSTRIA ITAPOSTES DE ARTEFATOS DE CONCRETO - EIRELI - EPP e outros (17) (reclamado), A METADE IDEAL do imóvel retro matriculado, avaliada em R\$.35.000,00, foi arrematada por HEBE YUKARI NAKAMURA, brasileira, solteira, professora, RG nº.12.524.559-2-SSP/SP e CPF/MF nº.179.898.498-95, residente e domiciliada na Rua Padre João Manuel, nº.202, apartamento nº.268, Cerqueira César, Capital do Estado de São Paulo, pelo valor de R\$.14.000,00 - Eu, ~~Valdecir Bernardo Castiglioni~~, registrei. Guia nº.159/2020 - Protocolo nº.295.356 em 24 de Julho de 2020 - Selo Digital: 1207413210A0000014146620R -