



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Eduardo Bertoli
OFICIAL INTERINO

Protocolo: 417.847 - Matrícula: 45757 - Pág.: 1 de 5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE INDAIATUBA - S. PAULO

matrícula
45.757

ficha
01

Indaiatuba, 11 de setembro de 1997

IMÓVEL: Lote de terra sob nº 01-C, da quadra X-1, situado no loteamento denominado "COLINAS DO MOSTEIRO DE ITAICI - GLEBA III", no bairro Itaici, neste município e comarca de Indaiatuba, com a seguinte descrição: tem início no ponto de confrontação com a Alameda dos Jacarandas e o lote 01-B e confrontando com a referida via pública segue por 209,91 m (duzentos e nove metros e noventa e um centímetros); deflete a direita e confrontando com o loteamento Colinas do Mosteiro de Itaici - Gleba 02 segue por 14,99 m (quatorze metros e noventa e nove centímetros) em rumo de 7°15'SE, 30,68 m em rumo de 0°00'S, - 28,81 m em rumo de 3°45'SE, 34,30 m em rumo de 8°45'SE, 25,20 metros em rumo de 26°45'SE, deflete a direita e confrontando com o sistema de lazer e a Alameda das Araramas segue por 337,52 m, deflete a direita e confrontando com o lote 01-B segue por 110,78 m, encontrando o ponto inicial desta descrição totalizando a área de 40.483,60 m².

Proprietárias: GABRIEL GONÇALVES LOTEAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em São Paulo-SP, à Rua Antonio Carlos n. 220, sala 16-A, inscrita no CGC/MF sob o n. 51.949.998/0001-06; e ANDRADE GONÇALVES PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede em São Paulo-SP, à Rua Peixoto Gomide n. 996, 3º andar, Conjunto 350, inscrita no CGC/MF sob o n. 46.131.694/0001-05.

Títulos aquisitivos: R4/5/10/7920, feitos em 20 de maio de 1982, 27 de junho de 1983 e 20 de outubro de 1995, respectivamente. O Subst. do Oficial, *Luiz Beriam* (Luiz Beriam)

AV1/45.757 - Indaiatuba, 11 de setembro de 1997. Segundo - consta do R10/7920, no loteamento objeto desta matrícula deve rão ser cumpridas as seguintes condições: a)- que no lote objetivado somente é permitida a construção de uma residência e respectivas dependências; b)- fica proibida expressamente a utilização ou adaptação do lote para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros não residenciais, por forma a nunca serem instalados no mesmo, estabelecimentos de ensino, clínica, hospital, templo, pensão, hotel, clube, etc.; c)- fica proibido o retalhamento do lote em área menor; d)- é obrigatória a manutenção do terreno roçado, limpo e cercado, utilizando-se para isso mourões de pedra e três fios de arame ou muro de alvenaria de, no mínimo, 1,20 metros de altura, caiado de branco; e)- os recuos mínimos para as construções serão:- de frente e de fundo, 10,00 metros e laterais de 3,00 metros; f)- as projeções das construções não poderão exceder a 40% da área do lote. Protocolado e microfilmado sob n. 89.819. 0

Oficial de Registro de Imóveis e Arquivos
Comarca de Indaiatuba - SP

12017-0-AA 750415

12017-0-73001-76000-032

matrícula
45.757

ficha
01
verso

O Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

AV2/45.757 - Indaiatuba, 30 de outubro de 1997. Conforme - certidão n. 3609/97, expedida em 08 de outubro de 1997, pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado naquela Repartição sob o n.º 5045.6180.0-5. O Subst. do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

R3/45.757 - Indaiatuba, 30 de outubro de 1997. Por escritura lavrada em 13 de outubro de 1997, nos Serviços Notariais de Indaiatuba (Livro 185, fls. 129), ANDRADE GONÇALVES - PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA. vendeu para GABRIEL GONÇALVES LO TEAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., sucessora da 2G Participações e Administração S/A, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.815, 4.º andar, conjunto 4.D, São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob o n.º 51.949.998/0001-06, pelo preço de R\$ 40.000,00, parte ideal correspondente a 25% do imóvel descrito nesta matrícula, em comum com a própria adquirente que já é possuidora de 75% do imóvel de acordo com os R4/10/7.920. A transmitente apresentou ao notário a CND do INSS sob n. 195.411, expedida pela agência de São Paulo-SP, em 05/06/97, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais n. E - 1.091.555, expedida pela ARF - Vila Mariana - São Paulo, em 03/09/97, documentos esses que ficaram arquivados naquelas notas. Protocolado e microfilmado sob n. 90.424. O Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

R4/45.757. Indaiatuba, 08 de abril de 1998. Em cumprimento ao respeitável mandado assinado em 18 de março de 1998, pelo Dr. Ricardo Hoffmann, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Judicial desta comarca de Indaiatuba, expedido nos autos de PROCESSOS INCIDENTES Nº 53/98, requerido pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO em face de GABRIEL GONÇALVES LO TEAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., GABRIEL GONÇALVES NETO, ANA MARIA PAGLIARI GONÇALVES e EDUARDO ANDRADE GONÇALVES, em trâmite perante aquele juízo e Cartório do 3º Ofício de Justiça procedo o registro do SEQUESTRO efetuado sobre o imóvel descrito nesta matrícula. O auto de Sequestro foi lavrado às 9:00 horas no dia 04 de março de 1998, pelo Oficial de Justiça Antonio Haroldo Pereira Galeão. Os bens ficarão depositados em nome dos denunciados Gabriel Gonçalves Neto, Ana Maria Pagliari Gonçalves e Eduardo Andrade Gonçalves, de conformidade com o que foi decidido pelo MM. Juiz de Direito, em 19 de fevereiro de 1998. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 92.203. O Substituto do Oficial, José (José
< vide ficha 02 >



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Eduardo Bertoli
OFICIAL INTERINO

Protocolo: 417.847 - Matrícula: 45757 - Pág.: 3 de 5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE INDAIATUBA - S. PAULO

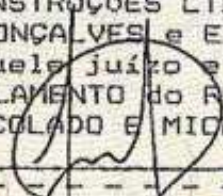
matrícula
045757

ficha
0002

Indaiatuba, 8 de Abril

de 19 98

Luz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV5/45.757. Indaiatuba, 08 de outubro de 1998. Em cumprimento ao respeitável mandado assinado em 09 de setembro de 1998 pelo Dr. Ricardo Hoffmann, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Judicial desta comarca de Indaiatuba, expedido nos autos da ação de PROCESSOS INCIDENTES Nº 55/98, requerido pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO em face de GABRIEL GONÇALVES LOTEAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., GABRIEL GONÇALVES NETO, ANA MARIA PAGLIARI GONÇALVES e EDUARDO ANDRADE GONÇALVES, em trâmite perante aquele juízo e cartório do 3º Ofício de Justiça procedo o CANCELAMENTO do REGISTRO DE SEQUESTRO objeto do R4/45.757. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº94.407 O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R6/45.757 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 13 de outubro de 2021. Por escritura de 08 de setembro de 2021, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 1173, página 281), GABRIEL GONÇALVES LOTEAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA vendeu para NEWTON PRADO LUX FILHO, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 5.879.655-1 SSP SP, inscrito no CPF sob nº 768.551.128-20, casado aos 28/04/2017, no regime de separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1641, inciso I, combinado com o artigo 1523, inciso I, do Código Civil Brasileiro, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, na mesma data, matrícula: 115717 01 55 2017 2 00149 270 0033092 86, com ROSANA CASARIN PRADO LUX, brasileira, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 11.652.898-9 SSP SP, inscrita no CPF sob nº 290.351.928-50, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Zenite Furakawa, 1.817, Terras de Itaici, pelo preço de R\$ 39.268,00, o imóvel descrito nesta matrícula, pago na data da escritura através de cheque administrativo, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação na conta da ora vendedora ou de quem ela indicar, dando assim, ela vendedora, a mais ampla, rasa, geral e irrevogável quitação, para não mais repetir ou reclamar em tempo algum. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foi verificada, por aquela Serventia a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 16:44:13 horas do dia 02/08/2021, válida até 29/01/2022, código de controle da certidão: 1BB6 2EDA 01 DD 31 BE, a qual refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas

<VIDE VERSO>

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Indaiatuba - SP

12017-0 - AA 750416

12017-0-750001-750000-0022



matrícula
00045757

ficha
00000

alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da referida Lei, arquivada naquelas notas na pasta de CND da RECEITA/INSS sob nº 314/20214. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais os compradores se comprometeram a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometerem. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 329.574. O Oficial Int., Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - Selo Digital No.....: 120170321SU000359420RX21D. - -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Eduardo Bertoli
OFICIAL INTERINO

Protocolo: 417.847 - Matrícula: 45757 - Pág.: 5 de 5

CERTIFICO E DOU FÉ que, desde a abertura da presente matrícula até 02/09/2022 o imóvel a que ela se refere tem sua situação, com referência a alienação e constituições de ônus reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiada na presente cópia reprográfica.

O prazo de validade da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais, é 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (Capítulo XIV, item 12, alínea "d", das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo).

Indaiatuba - SP, 05 de setembro de 2022

- Carlos Eduardo Bertoli - Oficial Interino
- Jair Antonio Pianucci Filho - Substituto do Oficial
- Eduardo Ceschin - Substituto do Oficial
- Thais Helena T. Camargo Ceschin - Substituta do Oficial
- Flávio Franco de Lima - Escrevente Habilitado
- Gilberto Fernando dos Santos - Escrevente Habilitado
- Alexandre de Almeida - Escrevente Habilitado
- José Luiz Teixeira de C. Junior - Substituto do Oficial

AO OFICIAL	R\$: 38,17
AO ESTADO	R\$: 10,85
A SEC. FAZENDA	R\$: 7,43
AO SINOREG	R\$: 2,01
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,62
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,01
AO MP	R\$: 1,83
TOTAL	R\$: 64,92

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROCOLO: 417.847

1201703C3DC000465679QM22Z

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia atual anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

