

MATRÍCULA N.º

050219

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 03 da QUADRA M, 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 28,58 m de frente para a Rua Dionísio Antonio Presotto; 35,00 m do lado direito, confrontando com o lote 4; 35,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 2; 28,58 m nos fundos, confrontando com o lote 22, encerrando a área de 1.000,30 m<sup>2</sup>.

**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 2014.

**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, as 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 janeiro de 2.013.

**VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de escritura de venda e compra de imóvel com pacto de alienação fiduciária, datado de 13 de dezembro 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\$ 284.527,39, a **ARIOVALDO LUIS POLACE**, brasileiro, divorciado, empresário, RG. nº 12.546.474 e CPF. nº 033.926.308-37, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Antinescha Pravato Trauzola, 80, Residencial Flamboyant. 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

segue no verso

MT - 50219 L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok  
Conferência - Ok

MATRÍCULA N.º

050219

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
Oficial

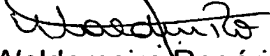
WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º 01.

L.º 2 - REG. GERAL

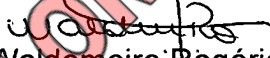
257, parágrafo 8º, inciso IV, do decreto federal nº 3.048. Comparece como interveniente anuente: AGRE URBANISMO S/A, com sede em São Paulo-SP, na rua Gomes de Carvalho, 1510, conjunto 101, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.974.252/0001-23.

A Escrevente Autorizada,   
Waldemeire Rogéria Tega

R.04 em 14 de janeiro de 2.013.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular referido no registro anterior, comparece(m) como devedor(es) fiduciante(s), ARIOVALDO LUIS POLACE, 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\$ 264.880,80**, destinado à aquisição do presente imóvel, que será pago em 72 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 3.678,90 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/03/2012, 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\$ 284.527,39 para a hipótese de público leilão.

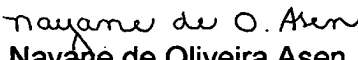
A Escrevente Autorizada,   
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 124.859.

Av.05, em 24 de abril de 2.019.

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Lei nº.11.382/06.12.2006.**

Por requerimento datado de 05 de abril de 2019, acompanhado da Certidão expedida em 25 de março de 2019, pela 2ª Vara Cível do Foro desta comarca de Itatiba-SP, foi solicitada a presente averbação para constar a existência da ação de “Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários”, distribuída no dia 14 de março de 2019 e admitida em juízo – Processo Digital nº.1001052-83.2019.8.26.0281, à 2ª Vara Cível do Foro desta comarca de Itatiba-SP, tendo como Exequente(s): **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ/MF nº.60.746.948/0001-12); e, como Executado(s): **POLACE E FILHOS AUTO POSTO LTDA** (CNPJ/MF nº.04.397.026/0001-76), **ARIOVALDO LUIS POLACE** (CPF/MF nº.033.926.308-37) e **GIOVANA A. DOS REIS RODRIGUES** (CPF/MF nº.283.128.578-00), cujo valor da causa é: R\$216.015,42.

A Escrevente Autorizada,   
Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº.161.878.

segue na ficha 02

FICHA N.º 02

Av.06, em 29 de janeiro de 2.020.

**PENHORA**

Por Certidão para averbação de Penhora "on line" – Protocolo PH000304642, solicitada e emitida em 16 de janeiro de 2020 (às 14:37:57h), pelo Escrivão/Diretor: Silvana Bocaletto Giaretta, de acordo com o Auto ou Termo datado de 16 de dezembro de 2019 e extraída dos autos da ação de "Execução Civil" – Número de Ordem: 00014400320198260281, do 1º Ofício Judicial desta comarca de Itatiba/SP, tendo como Exequente(s): **ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS** (CNPJ/MF nº.17.822.561/0001-79) e como Executado(a, os, as): **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF nº.06.316.581/0001-51), sendo nomeado como depositário: Fernando Antonio Oliveira de Barros, verifica-se que os direitos creditórios sobre o imóvel objeto da presente, FORAM PENHORADOS em sua totalidade, para garantia da dívida no valor de R\$29.201,49.

A Escrevente Autorizada, *Nayane de Oliveira Asen*  
Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº.166.467.

Av.07, em 14 JUL 2022

**CANCELAMENTOS DE REGISTROS(R.03 e R.04)**

Nos termos do Ofício, expedido em 18 de maio de 2022, recebido via "on line" pelo Portal Extrajudicial – Código de Remessa na Central: AC001744941, expedido aos 22 de junho de 2022, (11:34:51hs) – solicitante: PDG Incorporadora, Construtora, Urbanizadora e Corretora Ltda, extraído dos autos de ação de "Cumprimento de Sentença – Rescisão do contrato e devolução do dinheiro" – processo digital nº 0001132-98-2018.8.26.0281, o qual comparece como exequente: Ariovaldo Luis Polace e como executado: Três Lagos Empreendimentos Ltda e outro; em cumprimento à decisão proferida pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Itatiba-SP, Drª Renata Heloisa da Silva Salles, e sentença transitada em julgado em 31 de janeiro de 2018, foi determinado os CANCELAMENTOS dos registros feitos sob os nº R.03 (venda e compra) e R.04 (alienação), ambos desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,  
*Lucia Regina de Souza*  
Lucia Regina de Souza  
Prenotado sob nº 185.632.

Av.08 em 11 AGO 2022

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

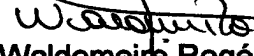
Por Protocolo nº 202207.2115.02259477-IA-530, emitido em 21 de julho de 2022, pela Central de Indisponibilidade "online" da ARISP, referente ao Processo nº 00028997420188260281, emitido pelo TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO –SP – ITATIBA – CENTRAL - 1º OFÍCIO JUDICIAL – (Silvana Bocaletto Giaretta), consta que o patrimônio de TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, foi atingido pela INDISPONIBILIDADE.

segue no verso

L.º 2 - REG. GERAL


CNS nº 11.977-6



A Escrevente Autorizada,   
Waldemeir Rogéria Tega  
Prenotação nº 186.345.

Av.09, em **17 AGO 2023**  
**CANCELAMENTO DE PREMONITÓRIA**

Por MANDADO recebido via "on line" pelo Portal Extrajudicial – Código de Remessa na Central: AC002685571, expedido em 23 de agosto de 2022, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito – Dr. Orlando Haddad Neto, da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba/SP, extraído dos autos de "Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários" (Processo nº.1001052-83.2019.8.26.0281), tendo como Exequente: Banco Bradesco S/A, e como Executado: Polace e Filhos Auto Posto Ltda e outros, em cumprimento deste, foi determinado o **CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** objeto da **Av.05**, da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,   
Ana Lucia Barbieri Curan  
Prenotação nº.194.889.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO  
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponível em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)