



MATRÍCULA

146.112

FICHA

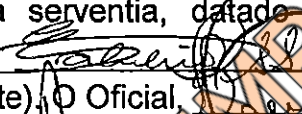
01

CNS 11262-3 05 de junho de 2014

2

LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, sob n. 20 da **QUADRA A**, do loteamento fechado denominado **FAZENDA SANTA ISABEL - fase I**, tendo como nome fantasia **LOTEAMENTO TERRA CAXAMBU**, bairro Ivoturucaia, situado neste município, que assim se descreve: Mede inicialmente 2,17m, em reta, daí deflete à esquerda e segue em curva com desenvolvimento de 24,27m, e raio de 35,00m, daí segue em reta com distância 1,23m, até este ponto de frente para a **Alameda Seis**, daí deflete à direita e segue em reta com distância de 40,00m, confrontando com o lote 21 da quadra A, daí deflete à direita e segue em reta com distância de 13,00m, confrontando com o lote 14 da quadra A, daí deflete à direita e segue em reta com distância de 2,24m, daí deflete à esquerda e segue em reta com distância de 12,00m, confrontando até este ponto com o lote 16 da quadra A, daí deflete à direita e segue em linha reta com distância de 47,36m, confrontando com parte do lote 17, com o lote 18 e com parte do lote 19 da quadra A, chegando ao ponto onde teve início a descrição, perfazendo 1.038,72m² (Um mil e trinta e oito metros quadrados e setenta e dois centésimos do metro quadrado). **Contribuinte PM n. 7.036.0020.**

PROPRIETÁRIA – LOTEAR LOTEAMENTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF n. 14.303.504/0001-95, com sede nesta cidade na Avenida Alberto João Luchesi, 900, bairro Caxambu.

REGISTRO ANTERIOR - loteamento registrado sob n. 04 na matrícula n. 127.355, desta serventia, datado de 19 de junho de 2012. Conferido e Matriculado por  (Esmeralda Balieiro Fernandes Souza e Silva, escrevente), O Oficial,  (Jose Renato Chizotti).

AV 01- TRASLADAMENTO/RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS - Protocolo n. 332.918, em 15/05/2014. Conforme R 04 (protocolo n. 296.258, em 07/03/2012), datado de 19/06/2012 e AV 08 (protocolo n. 303.577, em 17/08/2012), datada de 04/09/2012 da matrícula n. 127.355, desta serventia, procede-se esta de ofício para constar que, sobre este lote ficam mantidas as restrições urbanísticas constantes do plano de loteamento. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 05 de junho de 2014. Conferido e Averbado por  (Esmeralda Balieiro Fernandes Souza e Silva, escrevente).

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 332.918, em 15/05/2014. Nos termos do contrato particular de venda e compra de lote do loteamento terra caxambú, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, firmado nesta cidade, aos 12 de fevereiro de 2014, a proprietária **LOTEAR - LOTEAMENTOS SPE LTDA** vendeu este imóvel a **ANDRÉ LUIZ DA SILVA**, brasileiro, diretor comercial, RG n. 20.792.744-3

"continua no verso"

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

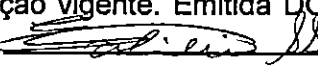
MATRÍCULA

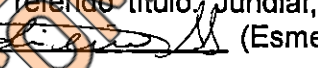
146.112

FICHA

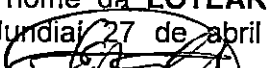
01

VERSO

- SSP/SP, CPF n. 120.366.528-83, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **PATRICIA DE PAULA OLIVEIRA ESTEVES DA SILVA**, brasileira, advogada, RG n. 25.731.485-4 - SSP/SP, CPF n. 254.076.928-48, residentes e domiciliados na Avenida Nove de Julho, n. 3.730, ap.41 bloco D, Anhangabaú, nesta cidade, pelo preço de R\$ 244.481,89, na proporção de 50% (cinquenta por cento), para cada adquirente, declarando a vendedora que neste ato deixa de apresentar a CND do INSS e da RFB, em razão do imóvel não pertencer ao seu ativo permanente, nos termos da Legislação vigente. Emitida DDI. Jundiaí, 05 de junho de 2014. Conferido e Registrado por  (Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva, Escrevente).

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 332.918, em 15/05/2014. Nos termos do contato citado (R 02), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **LOTEAR - LOTEAMENTOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 14.303.504/0001-95, com sede Avenida Alberto João Luchesi, n. 900, Caxambu, nesta cidade, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos proprietários **ANDRÉ LUIZ DA SILVA** e s/m **PATRICIA DE PAULA OLIVEIRA ESTEVES DA SILVA**, no valor de R\$ 207.809,60, a ser amortizado em prestações 48 mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 20/03/2014, com taxa de juros reajustável mensalmente pelo IGP-M positivo, tendo sido estipulado o prazo de carência de 30 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$253.384,49. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 05 de junho de 2014. Conferido e Registrado por  (Esmeralda Fernandes Balieiro Souza e Silva, Escrevente).

AV 04 - RECADASTRO - Protocolo n. 346.808, em 09/02/2015. Contribuinte recadastrado pela municipalidade de Jundiaí, SP, sob n. **70.036.0020**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 27 de abril de 2015. Conferido por Áurea Sereguin Erbetta. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).

AV 05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo n. 346.808, em 09/02/2015. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, em 1º de abril de 2015, instruído com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e pela certidão positiva de constituição em mora do devedor, expedida por esta Serventia em 16 de março de 2015, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei n. 9.514/97, para constar a consolidação da propriedade fiduciária em nome da **LOTEAR - LOTEAMENTOS SPE LTDA**, pelo valor de R\$ 259.957,59. Jundiaí, 27 de abril de 2015. Conferido por Áurea Sereguin Erbetta. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).

"continua na ficha 02"

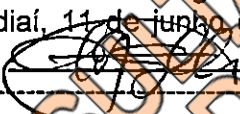


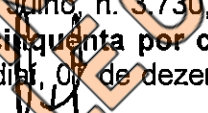
MATRÍCULA

146.112

FICHA

02

AV 06 - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE/EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Protocolo n. 352.480, em 01/06/2015. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 26 de maio de 2015, instruído com os autos de 1º e 2º leilões negativos, expedidos pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Emídio Ferreira Pierobom Silveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (Jucesp) sob n. 843, e prova de quitação fornecida pelo credor fiduciário aos devedores fiduciários em 26 de maio de 2015, procede-se esta para constar que foi extinta a dívida a que se refere o R 03, desta matrícula, uma vez que tanto no 1º leilão, como no 2º não houve licitante, como tratam os parágrafos 1º, 2º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, regulamentada pela Lei 10.931/2004, sendo que o credor fiduciário forneceu aos devedores fiduciários a quitação a que se refere o parágrafo 6º do citado artigo ficando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Jundiaí, 11 de junho de 2015. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).

R 07 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 362.129, em 25/11/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de lote do loteamento Terra Caxambu, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, firmado nesta cidade, aos 17 de setembro de 2015, a proprietária **LOTEAR - LOTEAMENTOS SPE LTDA.**, mencionando no ato que deixa de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal em virtude do imóvel não pertencer ao seu ativo permanente, conforme legislação vigente, vendeu este imóvel a **ANDRÉ LUIZ DA SILVA**, brasileiro, diretor comercial, RG n. 20.792.744-3 - SSP/SP, CPF n. 120.366.528-83, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **PATRICIA DE PAULA OLIVEIRA ESTEVES DA SILVA**, brasileira, advogada, RG n. 25.731.485-4 - SSP/SP, CPF n. 254.076.928-48, residentes e domiciliados na Avenida Nove de Julho, n. 3.730, apt. 41 bloco D, Anhangabaú, nesta cidade, na proporção de 50% (cinquenta por cento), para cada um, pelo preço de R\$ 256.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 01 de dezembro de 2015. Conferido por Leandro Michel Bressan. Registrado por  (César Formis Neto, Escrevente).#

R 08 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 362.129, em 25/11/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 07), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **LOTEAR - LOTEAMENTOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n. 14.303.504/0001-95, com sede Avenida Alberto João Luchesi, n. 900, Caxambu, nesta cidade, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos proprietários **ANDRÉ LUIZ DA SILVA** e s/m **PATRICIA DE PAULA OLIVEIRA ESTEVES DA SILVA**, no valor de R\$ 216.000,00, a ser amortizado em 12 prestações mensais de R\$ 18.000,00, sucessivas, fixas e irrevogáveis, vencendo-se a primeira parcela em 26 de outubro de 2015, e as demais nos meses subsequentes, reajustáveis mensalmente pelo IGP-M positivo, tendo sido estipulado o prazo de carência de 30 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26,

(continua no verso)

MATRÍCULA

146.112

FICHA

02

VERSO

§ 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 216.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 07 de dezembro de 2015. Conferido por Leandro Michel Bressan. Registrado por [assinatura] (César Formis Neto, Escrevente).#

AV 09 - PENHORA - Protocolo n. 428.203, em 24/01/2020. Nos termos da certidão de penhora, protocolo online PH000305868, expedida aos 23 de janeiro de 2020, processo n. 1014212-912019, extraído da ação de execução civil, em trâmite perante o 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Jundiaí, SP, movida por **R. M. MOGI MERCANTIL LTDA - ME**, inscrita no CNPJ n. 02.743.438/0001-95, em face de: **ANDRÉ LUIZ DA SILVA**, CPF n. 120.366.528-83, procede-se a **penhora sobre os direitos de aquisição objeto do R 07**, deste imóvel, em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 100.263,30, tendo sido nomeado depositário o Sr. André Luiz da Silva. Jundiaí, 03 de fevereiro de 2020. Conferido e averbado por [assinatura] (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321VJ000153336NB20J.

AV 10 - PENHORA - Em 18 de março de 2022. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 09 de março de 2022, extraído dos autos da ação de execução civil, processo n. 001185184, em trâmite no Juízo da 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Jundiaí - SP, movida por **ROSARIA LO MONACO**, CPF/ME nº 024.383.898-00, em face de 1) **ANDRÉ LUIZ DA SILVA**, CPF/ME nº 120.366.528-83, e 2) **PATRICIA DE PAULA OLIVEIRA ESTEVES DA SILVA**, CPF/ME nº 254.076.928-48, procede-se a penhora sobre os direitos de aquisição objeto do R 07 e R 08 deste imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 121.310,46, tendo sido nomeado depositário André Luiz da Silva. Protocolo n. 467.436, em 09/03/2022. PH000406383. Conferido e averbado por [assinatura] (Elton de Freitas Silva, Escrevente).#
Selo Digital: 112623321000000072777422M.