

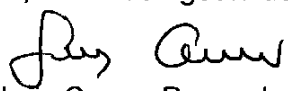
FICHA N.º 01

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA EMERENCIANA REIS JUNQUEIRA, constituído pelo **LOTE n.º.04** da **QUADRA "05"**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL VENTURA"**, localizado no bairro Moenda, perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba – Estado de São Paulo, medindo 20,00m de frente para a referida rua; 50,00m do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote n.º.05; 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º.03, todos da mesma quadra; e, 20,00m nos fundos, onde confronta com o Canteiro Gramado 05, encerrando a área total de 1.000,00m².

CONTRIBUINTE: Inscrição n.º.23462-43-67-02135-0-0061-00000 (controle: 64692).

PROPRIETÁRIA: **TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Quintino Bocaiúva, n.º.240 – sala 91 – CEP 13250-320, inscrita no CNPJ/MF n.º.03.282.206/0001-40.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/40.285, de 22 de outubro de 2002 e R.5/40.285, de 27 de agosto de 2008 - Loteamento.

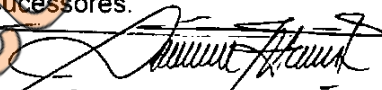
O Oficial, 
Luis Carmo Pascoal

Av.1, em 21 de outubro de 2.013.

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, arquivado em cartório, constam condições estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reinaldo

R.2, em 21 de outubro de 2.013.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura pública lavrada em 25 de setembro de 2013, às págs.003/015, do livro n.º 816, da 2ª Tabeliã de Notas desta cidade de Itatiba-SP, a proprietária **TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada e representada por seu sócio administrador José Nogueira da Silva Neto (CPF/MF n.º 664.802.648-00), TRANSMITIU O IMÓVEL objeto desta matrícula, A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, pelo valor de R\$131.000,00 a: **JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, sediada nesta cidade e comarca de Itatiba-SP, na CRT 278, s/nº – Fazenda São Sebastião – Caixa Postal 06 – CEP 13250-970, inscrita no CNPJ/MF n.º.11.522.437/0001-01, devidamente representada por suas sócias Maria Sylvia Cruz Martins Junqueira (CPF/MF n.º.304.074.268-09) e Maria Aparecida Cruz Martins Junqueira Marche (CPF/MF n.º.531.084.777-49). A transmitente está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da legislação em vigor e conforme declaração constante do título.

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação n.º.129728.

segue no verso

M - 55039 L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok
Conferência - Ok

Av.03, em 14 JUN. 2016

BLOQUEIO

Procede-se esta averbação à vista do MANDADO, expedido em 05 de maio de 2016, subscrito pela MMª. Juíza de Direito, Drª Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de ação de "Procedimento Comum – Obrigação de Fazer / Não Fazer" (processo digital nº 1004468-35.2014.8.26.0281), requerida por ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIO DE LOTES DO CONDOMÍNIO PRAÇAS VENTURA e como requeridos: TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA; MARIA SYLVIA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA; JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e Espólio de GUILHERME MONTEIRO JUNQUEIRA; conforme decisão proferida, foi determinado o BLOQUEIO do imóvel objeto da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 145.292.

Av.04 em 07 de março de 2.017.

CANCELAMENTO DE BLOQUEIO

Por MANDADO expedido em 14 de fevereiro de 2017, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de Procedimento Comum – Obrigação de Fazer / Não Fazer (Processo nº 1004468-35.2014.8.26.0281), tendo como requerente: Associação dos Proprietários de Lotes do Condomínio Praças Ventura, e como Requerido: Terra Azul Marketing Imobiliário Ltda e outros, em cumprimento deste, foi determinado o CANCELAMENTO DO BLOQUEIO objeto da averbação nº 03, da presente.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 149.436.

R.05, em 17 de agosto de 2.017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, datado de 03 de julho de 2017, emitida na cidade de São Paulo/SP, firmado nos termos dos artigos 22, § 1º, inciso I, e 38 da Lei nº.9514/1997, este último com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº.11076/2004, bem como dos artigos 1361 e seguintes do Código Civil Brasileiro, no que for aplicável, por Carlos Ricardo Janikian EPP, empresária individual, inscrito no CNPJ/MF nº.18.185.242/0001-62, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua João Avelino Pinho Mellão, nº.282, cj.302, CEP:05.659-010, no ato devidamente representado, na qualidade de devedor; a **proprietária: JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada e devidamente representada, **na qualidade de fiduciante**; deu o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com o imóvel da matrícula nº.54144), em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, abrangendo as acessões, melhoramentos, construções e instalações, presentes ou futuras; à **RONY SUSSKIND**,

Segue na ficha 02

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº.18.859.538-7/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.263.582.038-43, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **SANDRA KLUGER SUSSKIND**, brasileira, fonoaudióloga, portadora da cédula de identidade RG nº.27.980.306/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.295.058.768-23, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº.988, ap.802, Cerqueira César, CEP:01.410-002, **na qualidade de credor fiduciário; para garantia de um crédito no valor de R\$269.736,00**, (nos termos do instrumento particular de confissão de dívida e outras avenças), com o prazo de até 24 de meses, a contar do dia 01 de agosto de 2017, com vencimento final no dia 01 de agosto de 2019, que deverá ser pago pelo devedor ao fiduciário, com juros e encargos moratórios, de acordo com o constate do presente contrato. Consta ainda do presente instrumento, multas, juros e outras condições, o qual fica uma via arquivada nesta serventia. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art.11 da Lei 11 da Lei nº.8212, de 24 de junho de 1991, emitida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº.9.514/97, os imóveis foram avaliados em R\$269.736,00.

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric Simões
Celso Eric Simões

Prenotação nº.152.284.

R.06, em 20 de agosto de 2018.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura pública lavrada em 24 de julho de 2018, às págs.249 – 01/10, do livro nº.1176 da 29ª Tabela de Notas de São Paulo/SP, a proprietária: JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, devidamente representada, TRANSMITIU O IMÓVEL objeto desta matrícula, A TÍTULO DE **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor estimado em **R\$80.000,00** ao(s) credor(es): **RONY SUSSKIND e sua esposa SANDRA KLUGER SUSSKIND**, já qualificados. Consta do título: A transmitente deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrangência às contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do § único do art.11 da Lei nº.8212/91, em virtude da empresa se enquadrar nos termos do item IV, do parágrafo 8, do artigo 257 do Decreto 3.048/99, Instrução Normativa RFB nº.565/2005, e acrescentado com a vigência do Decreto nº.3.265/99, e que o imóvel objeto desta, não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente.

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric Simões
Celso Eric Simões.

Av.07, em 20 de agosto de 2018.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se esta averbação à vista da escritura que deu origem ao registro anterior desta, para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R.05** da presente, conforme consta do referido título.

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric Simões
Celso Eric Simões.

Prenotação nº.157.853.