

MATRÍCULA N.º

055044

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

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA JOANA SARMAZO, constituído pelo **LOTE n.º.22** da **QUADRA "08"**, 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.23; 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º.21; e, 20,00m nos fundos, onde confronta com o lote n.º.10, todos da mesma quadra, encerrando a área total de 1.000,00m².

CONTRIBUINTE: Inscrição n.º.23461-64-86-02147-0-0371-00000 (controle: 64762).

PROPRIETÁRIA: **TERRA AZUL MARKETING IMOBILIARIO 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\$122.000,00 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

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

M - 55044

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 29 de março de 2.017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e outras avenças, datado de 23 de fevereiro de 2017, emitida na cidade de São Paulo/SP, firmado nos termos dos artigos 22, parágrafo 1º, inciso I, e 38 da Lei nº 9.514/1997, este último com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004, bem como dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil Brasileiro, no que for aplicável, por **CARLOS RICARDO JANIKIAN EPP**, empresário individual, inscrito no CNPJ/MF sob nº 18.185.242/0001-62, com sede em São Paulo, Capital, com endereço à rua João Avelino Pinho Mellão, 282, cj. 302, CEP 05659-010, neste ato representada por Carlos Ricardo Janikian, CPF. nº 055.934.188-10, na qualidade de devedor; a proprietária: **JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por: Maria Sylvia Martins Junqueira, CPF. nº 304.074.268-09; Maria Aparecida Cruz Martins Junqueira Marche, CPF. nº 531.084.777-49; Maria Silvia Martins Junqueira, CEP. nº

segue na ficha 02.

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

092.349.888-50; Guilherme Monteiro Junqueira Filho, CPF. n.º 013.114.888-55; Marcelo Cruz Martins Junqueira, CPF. n.º 031.421.078-43; Paulo Cruz Martins Junqueira, CPF. n.º 022.388.878-81, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis objeto das matrículas n.ºs 50.735, 50.736, 50.737, 50.740, 50.747, 50.749, 50.751, 50.752, 50.753, 50.759 e 55.757, todos desta serventias, conforme consta no contrato acima mencionado), em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, incluindo as obrigações principais, acessórios e moratórias, presentes e futuras; à **RONY SUSSKIND**, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG. n.º 18.859.538-7/SS/SP e CPF. n.º 263.582.038-43, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SANDRA KLUGER SUSSKIND**, brasileira, fonoaudióloga, portadora da cédula de identidade RG. n.º 27.980.306/SSP/SP e CPF. n.º 295.058.768-23, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, 988, ap. 802, Cerqueira Cesar, CEP 01410-002, na qualidade de credor fiduciário para garantia de um crédito (instrumento particular de confissão de dívida e outras avenças), no valor de R\$1.618.425,00, com o prazo: até 24 meses, a contar do dia 23/02/2017, que deverá ser paga pelo devedor ao fiduciário, com juros e encargos moratórios, de acordo com o constante do presente contrato, o qual consta a data de vencimento final para o dia 23 de janeiro de 2019. Consta ainda do presente instrumento, multas, juros e condições, ficando 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 linhas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei n.º 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida pelo Ministério da fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação sob n.º 149.767.

R.06, em 20 de agosto de 2.018.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura pública lavrada em 24 de julho de 2018, às págs.249 – 01/10, do livro n.º 1176 da 29ª Tabeliã 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 n.º 8.212/91, 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 n.º 565/2005, e acrescentado com a vigência do Decreto n.º 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.

Segue no verso.

Av.07, em 20 de agosto de 2.018.

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.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MOD. 16