

**IMÓVEL:** UM TERRENO na RUA OITO, constituído pelo LOTE 05 da QUADRA "04", do Loteamento denominado "RESIDENCIAL VENTURA", no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba-SP; medindo 20,00m de frente para a rua Oito; 50,00m do lado direito de quem da rua olha para o lote confrontando com o lote 06; 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 04; e, 20,00m nos fundos, confrontando com a Rua Um; encerrando a área de 1.000,00m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:** nº 23462.41.50.01238.0.0001.00000, controle nº 61822 - maior área.

**PROPRIETÁRIA:** TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Quintino Bocaiúva, nº 240, sala 92, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.282.206/0001-40.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.02/40.285, de 22 de outubro de 2.002, e R.05/40.285, de 27 de agosto de 2.008 - loteamento.

O Oficial,

Luis Carmo Pascoal

Av.01, em 04 de julho de 2.011.

#### 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.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

R.02, em 04 de julho de 2.011.

#### DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura datada de 17 de julho de 2.009, (Lvº 649, fls. 025/051), do 2º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, a proprietária TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, devidamente representada no título; **TRANSMITIU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$15.404,84, A **TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, a **GUILHERME MONTEIRO JUNQUEIRA**, engenheiro agrônomo, RG. nº 1.170.464/SP e CPF. nº 004.893.108-00 e sua mulher **MARIA SYLVIA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA**, dona de casa, RG. nº 1.743.484/SP e CPF. nº 304.074.268-09, brasileiros casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda São Sebastião, Bairro da Moenda. Consta da escritura que a vendedora declara que explora com exclusividade a atividade de venda, compra e loteamento de imóveis, estando o imóvel objeto desta matrícula, lançado no contribuinte no ativo circulante, não constando nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual esta dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da

- segue no verso -

FICHA N.º 01.

L.º 2 - REG. GERAL

M - 50735

Digitação - Ok  
Conferência - Ok

PARA SIMPLOS CONSULTAS

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

Processos de Registro de Imóveis

do Brasil em um só lugar

MOD. 16

= VERSO

FICHA N.º 01.

L.º 2 - REG. GERAL

Secretaria da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, do inciso IV do Decreto Federal nº 3048, de 06 de maio de 1.999.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 114.990

R.03, em 04 de julho de 2.011.

#### INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL

Por requerimento datado de 01 de junho de 2011; e contrato social por transformação de empresário datado de 01 de setembro de 2010, devidamente registrado sob o nº 35224815244, na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP; os proprietários GUILHERME MONTEIRO JUNQUEIRA e s/m. MARIA SYLVIA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA, já qualificados; TRANSMITIRAM O IMÓVEL, pelo valor de R\$15.404,84, À TÍTULO DE INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL, à firma JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à CRT 278 s/nº, Fazenda São Sebastião, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.522.437/0001-01, devidamente representada por Guilherme Monteiro Junqueira, CPF. nº 04.893.108-00 e Marina Moleiro Junqueira, CPF. nº 333.548.468-10.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 114.991.

Av.04, 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.05 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

segue na ficha 02

FICHA N.º 02

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 04, da presente.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 149.436.

R.06, 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 092.349.888-50, Guilherme Monteiro Junqueira Filho, CPF. nº 013.114.888-55, Marcelo Cruz Martins Junqueira, CPF. nº 031.421.078-43; Paulo Cruz Martins Junqueira, CPF. nº 022.388.878-81, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel objeto desta matrícula juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 50.736, 50.737, 50.740, 50.747, 50.749, 50.751, 55.752, 50.753, 50.757, 50.759 e 55.044, todos desta serventia, 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. nº 18.859.538-7/SS/SP e CPF. nº 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. nº 27.980.306/SSP/SP e CPF. nº 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 nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida pelo Ministério da fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil.

segue no verso

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação sob n.º 149.767.

Av.07, em 20 de agosto de 2.018,

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente é lançado no código-contribuinte pela inscrição n.º.23461.64.77.02135.0.0081.00000 (controle:64681), conforme IPTU/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Itatiba/SP.

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric Simões.

R.08, em 20 de agosto de 2.018,

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura pública lavrada em 24 de julho de 2018, às pags.249 – 01/10, do livro n.º.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 n.º.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 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.

Av.09, 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.06 da presente, conforme consta do referido título.

O Escrevente Autorizado

Celso Eric Simões.

Prenotação n.º.157.853.