

Operador Nacional
do Sistema
de Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º

043382

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

FICHA N.º 01

IMÓVEL: UM TERRENO na RUA ACÁCIA, constituído pelo LOTE nº 01, da QUADRA M, do loteamento denominado VILLAGE DAS PALMEIRAS, situado na macrozona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba, medindo 47,21m em reta, de frente para a referida rua; 82,61m em linha curva, do lado direito de quem do lote olha para a via pública, confrontando com o sistema de lazer nº 05; 64,36m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02 da mesma quadra; e 11,01m mais 19,96m em dois segmentos de reta (diagonal) nos fundos, onde confronta com o sistema de lazer nº 05, encerrando a área de 1.228,77m². Existe em toda a extensão dos fundos do lote, uma **faixa não edificante** com a largura de 4,00m.

CONTRIBUINTE: 41211.21.48.00548.0.0001.00000 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PALMIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.415.702/0001-97, com sede nesta cidade de Itatiba/SP, na Avenida Antonio Suzan, 1100, Bairro Cruzeiro.

REGISTROS ANTERIORES: R.05/29.249, de 05 de novembro de 2001, e R.08/29.249, de 10 de julho de 2003 – loteamento.

O Oficial,

Luís Carmo Pascoal

R.01 em 21 de dezembro de 2005.

AQUISIÇÃO EM DECORRÊNCIA DE REDUÇÃO DE CAPITAL SOCIAL

Por requerimento datado de 01 de dezembro de 2005, nesta cidade de Itatiba/SP, por JOITA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, devidamente representada, e nos termos do contrato social da firma PALMIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (3a. Alteração) datada de 27 de novembro de 2003, já qualificada, devidamente representada por seus sócios Moacir Martins da Costa, CPF. nº 013.754.749-87, e Marli Guariba da Costa, CPF. nº 129.070.458-90, devidamente registrado na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 322.828/03-0, em 23 de dezembro de 2003, verifica-se que em decorrência da redução de capital da Palmier Empreendimentos Imobiliários Ltda, em virtude da retirada da sócia Joita Indústria e Comércio Ltda, em pagamento da parte que lhe cabia na participação do capital social da empresa, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$1.499,09, **PASSOU A PERTENCER** ao patrimônio da firma JOITA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.827.950/0001-10, com sede na avenida Pedro Mascagni, nº 650, sala 01, Jardim Galeto, nesta cidade de Itatiba/SP, neste ato representada por seu sócio gerente, José Alves Barbosa, CPF. nº 241.686.888-87, residente e domiciliado nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 88885 em 12/12/2005.

- segue no verso -

MT-43382

Digitação - OK
Conferência - OK

Av.02 em 07 de julho de 2006.

Procede-se esta averbação "ex-officio" para constar que, encontra-se arquivado, nesta serventia, o contrato padrão do loteamento denominado "VILLAGE DAS PALMEIRAS", objeto da presente, do qual constam restrições para uso e ocupação do imóvel, estabelecidas no mesmo, como também, no Código Interno de Edificações, cujo documento é anexo e faz parte integrante do citado contrato e, as quais estão obrigados todos os proprietários originais e os demais que venham sucede-los, seja a que título for.

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reinaldo

Av.03 em 20 de outubro de 2.021.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R.05 para constar que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado atualmente pelo contribuinte nº 23453.44.90.02034.0.0047.00000, conforme o relatório de IPTU/2021, expedido pela Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,

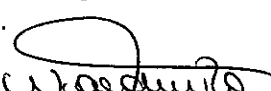

Waldemeire Rogéria Tega

Av.04 em 20 de outubro de 2.021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para constar que a proprietária pelo R.01, JOITA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, alterou sua razão social, passando a girar sob a denominação de JOITA - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, conforme se verifica pela Alteração de Contrato Social datada de 02 de janeiro de 2008, devidamente registrada na JUCESP, sob o nº 020.474/08-8, em 14 de fevereiro de 2008.

A Escrevente Autorizada,


Waldemeire Rogéria Tega

R.05 em 20 de outubro de 2.021.

VENDE E COMPRA

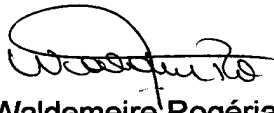
Por instrumento particular datado de 21 de setembro de 2021, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, cumulada com as Leis nºs 10.931/04 e 11.795/08, a proprietária pelo R.01, JOITA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada e representada por José Alves Barbosa, CPF nº 241.686.888-87 e José Edson Seste, CPF nº 821.840.388-49, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de R\$336.561,00 a **MOZART ALVES DE OLIVEIRA JÚNIOR**, brasileiro, empresário, RG nº 25.608.338-1-SSP/SP e CPF nº 264.502.878/02, e sua mulher, **JULIANA DE ANDRADE SIQUEIRA OLIVEIRA**, brasileira, empresária, RG nº 34.220.991-7-SSP/SP e CPF nº 344.336.618/05, casados entre si no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Filomena Zupardo,

segue na ficha 02

FICHA N.º 02

nº 290, Jardim Santa Filomena. O valor da venda, se refere a recursos do Contrato de Adesão ao grupo de consórcio de bem imóvel nº 11014958, referente a Cota 653 do Grupo 2070. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. (ITBI recolhido).

A Escrevente Autorizada,

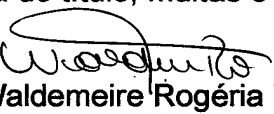

Waldemeire Rogéria Tega

R.06 em 20 de outubro de 2.021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, comparece(m) como devedor(es) fiduciante(s), MOZART ALVES DE OLIVEIRA JÚNIOR e s/m. JULIANA DE ANDRADE SIQUEIRA OLIVEIRA, já qualificado(a/s), e como credora fiduciária, a **COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, com sede na 2 Coimex Administradora de Consórcios S.A, avenida N.S. Dos Navegantes, 675, Palácio do Café, 2º e 6º andar, Enseada do Sua, Vitória-ES, inscrita no CNPJ sob nº 27.268.770/0001-76, devidamente representada por seu diretor e procurador, Georgevitor Haddad Fafá, CPF nº 117.383.757-49, 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\$163.599,00**, referente a Cota 653 do Grupo 2070, contemplada por Lance em 13/08/2021, correspondente ao saldo de um consórcio destinado à aquisição do presente imóvel, do percentual de que falta amortizar de 32,84%, acrescido da taxa de administração de 9,99%, correspondente ao saldo de 236 parcelas mensais e sucessivas, sendo 235 parcelas de R\$694,00 e 01 parcela de R\$509,00, vencendo-se a primeira em 08/10/2021, as quais terão variação de acordo com o INCC-M - Índice Nacional de Custo de Construção do Mercado, fornecido pela FGV. A garantia fiduciária abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas. O valor da avaliação do imóvel, para fins de venda em público leilão, é de R\$ 163.599,00, que deverá na ocasião do leilão ser atualizado, constando ainda do título, multas e outras condições.

A Escrevente Autorizada,


Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 178.925.

Av.7, em 02 de Março de 2026

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Por requerimento de 04 de abril de 2026, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão / Decisão expedida em 20 de janeiro de 2023, pela 6ª. Vara Cível de Campinas/SP, foi solicitada a presente averbação nos termos do artigo 828 do CPC, para constar que, foi distribuída no dia 01/12/2022 e admitida em juízo, a ação de "Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel", processo nº. 1055356-43.2022.8.26.0114, tendo como requerente **CONDOMÍNIO SHOPPING PARQUE D. PEDRO**, CNPJ nº.04.895.134/0001-79; e, como requerido **MOZART ALVES DE OLIVEIRA JÚNIOR**, CPF nº. 264.502.878-02;

segue no verso

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

cujo valor da causa é R\$39.489,43.

O Escrevente Autorizado,

celso Eric Simões

Prenotação n.º.215.743, selo digital n.º.1197763310A0000039517726G.

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

ri digital