



matrícula

00105633

ficha

0001

Indaiatuba, 9 de Outubro

de 2015

Imóvel: Um lote de terra sob nº 35 da quadra 07, do loteamento denominado 'JARDIM PARK REAL', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 7,50 metros de frente para a rua 08, igual medida nos fundos confrontando com o lote nº 14, por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 36, e do lado oposto na mesma posição acima, com o lote nº 34, perfazendo a área de 150,00 m². - - - - -

Proprietária: PAU PRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na rua Riachuelo nº 16, ap. 92, Vila Areal, inscrita no CNPJ MF sob nº 01.098.830/0001-66. - - - - -

Títulos Aquisitivos: R2/39.970 e R2/81.972, feitos nos dias 09 de maio de 1996 e 28 de junho de 2010, sendo o loteamento objeto do R2/83.422, feito no dia 24 de maio de 2013. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/105.633 (CLAUSULAS RESTRITIVAS). Indaiatuba, 09 de outubro de 2015. As cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/105.633 (CADASTRO). Indaiatuba, 29 de maio de 2018. Conforme certidão nº 8902/2018, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 23 de maio de 2018, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5287.2890.0-3. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R3/105.633 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 29 de maio de 2018. Por escritura de 08 de novembro de 2018, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0935, página 131), PAU PRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA vendeu para DANIELA GIMENES DUARTE, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 24.456.808-X SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 149.937.258-25, casada aos 10/07/1993, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local, sob nº 9.501, livro B-070, fls. 223, com ANTONIO DUARTE LEAL FILHO, brasileiro, representante comercial, portador da Cédula de Identidade nº 17.505.255-4 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 093.330.488-98, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Tapuia, 904, Vila Maria Helena, pelo preço de R\$ 95.000,00, o imóvel descrito nesta <VIDE VERSO>

matrícula

00105633

ficha

0001

matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foi emitida por aquela Serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014 às 17:23:40 horas do dia 04/09/2017, válida até 03/03/2018, código de controle da certidão: 82F1 167C 7D92 0862, a qual refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do § único do artigo 11 da referida Lei, arquivada naquelas notas na pasta de CND da Receita/INSS sob nº 03/2017. A compradora declarou ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente matrícula que constam do contrato padrão devidamente arquivado no processo do loteamento, e em especial, a de que para a execução de qualquer obra, construção, benfeitoria ou melhoramento, deverão ser observadas as restrições legais quanto ao zoneamento, plantas, licenças, posturas municipais, etc., ou de qualquer outro órgão público, sendo o presente imóvel parte integrante de um loteamento residencial fechado, e assim sendo, concordou que as despesas sejam sempre devidamente rateadas em conformidade com a quantidade de lotes do loteamento, podendo entretanto, esta quantia de lotes ser reduzida em virtude de possíveis unificações de lotes. As despesas a serem rateadas serão aquelas decorrentes da manutenção e conservação da portaria, das ruas, guias e sarjetas, das áreas públicas, das redes de: água, esgoto, energia elétrica e galerias pluviais; dos salários e encargos de: porteiros, guardas e responsáveis pela limpeza, bem como impostos, contribuições e taxas que a partir desta data incidir sobre os imóveis de uso comum. Somente será permitida a construção de prédios residenciais, com no máximo 02 pavimentos; e que fica terminantemente proibido o desmembramento ou sub-divisão de lotes, salvo quando o desmembramento for para lotes anteriormente unificados, respeitando a metragem mínima do regulamento. A compradora concordou com a obrigatoriedade em assumir sua parte no rateio das despesas acima mencionadas, independentemente de sua participação ou não na Associação Amigos de Bairro a ser constituída, conforme estabelecido abaixo, constituída, desde já, em obrigação contratual, na forma preconizada pelo Código Civil Brasileiro. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV4/105.633 (ANUÊNCIA). Indaiatuba, 29 de maio de 2018. Ainda de acordo com a escritura objeto do R3/105.633, verifica-se que compareceu àquele ato (venda e compra), como anuente interveniente, ALTA FLORESTA EMPREENDIMENTOS <VIDE FICHA 0002>

CNS nº 12.017-0



matrícula

ficha

00105633

0002

Indaiatuba, 29 de Maio

de 20 18

IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.922.787/0001-98, a qual, na qualidade de gestora, administradora das obras e do empreendimento, declarou ao notário ter pleno conhecimento da presente transação, nada tendo a reclamar no presente ou futuramente. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 276.882. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

R5/105.633 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 13 de fevereiro de 2020. Por escritura de 13 de novembro de 2019, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 1050, página 7), DANIELA GIMENES DUARTE e seu marido ANTONIO DUARTE LEAL FILHO venderam para MARIA LUCIA GOMES DE AGUIAR, brasileira, nascida aos 09/12/1969, divorciada (conforme averbação constante na certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Bárbara D'Oeste/SP, aos 12/11/2019, sob nº 6106, livro E-00022, fls. 064), autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº 20448840 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 276.779.918-82, residente e domiciliada nesta cidade, na alameda Ezequiel Mantoanelli, 520 - casa 38, Jardim Panorama, pelo preço de R\$ 100.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais a adquirente se compromete a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometer. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 300.816. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). Selo Digital Nº: 120170321KJ000149328RH20T. - -

AV6/105.633 (CAUÇÃO). Indaiatuba, 10 de dezembro de 2020. Conforme Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não Residenciais com Caução Real em Garantia, datado de Indaiatuba/SP, em 28 de junho de 2020, MARIA LUCIA GOMES DE AGUIAR (já qualificada nesta matrícula), em garantia da locação do imóvel que destina-se exclusivamente para fins não residenciais, localizado nesta cidade, à rua Bernardino de Campos, nº 502, Centro, firmada pelo aludido instrumento, celebrado entre DUSOLINA MARTINI MAGNUSSON, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, portadora do RG nº 10.719.572 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 147.282.148-34, na rua Pedro de Toledo, nº 255, Centro, na qualidade de LOCADORA; e KETHNY DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, portadora do RG nº 482983383 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 409.542.458-30, residente nesta cidade, à Alameda Ezequiel Mantoanelli, nº 520, casa 38, (VIDE VERSO)

matrícula

00105633

ficha

0002

Jardim Panorama - Moradas de Itaici, na qualidade de LOCATÁRIA, DEU em CAUÇÃO o imóvel descrito nesta matrícula. A presente locação tem prazo de 30 (trinta) meses, iniciando em 01 de agosto de 2020 e a terminar em 31 de janeiro de 2023. O aluguel mensal é de R\$ 4.650,00, que deverá ser pago até o dia 05 (cinco) de cada mês. O valor do aluguel será reajustado a cada período de 12 meses, pelo IGP da FGV, ou, na ausência deste, por índices oficiais indicados e permitidos pela legislação vigente na época de cada reajuste e que atenda, sem expurgo, a real recomposição da moeda. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 301.258. O Substº do Oficial, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho), - - - Selo Digital No..... 120170331X4000246061JN20N

AV.07/105.633. Indaiatuba, 09 de abril de 2024. **PENHORA.** Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 25 de março de 2024, às 13:41:03h, pela Escrevente do Juizado Especial Cível de Indaiatuba/SP, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 10055915520238260248), em que figuram, como exequente, DUSOLINA MARTINI MAGNUSSON, CPF nº 216.472.878-55, e como executada, MARIA LUCIA GOMES DE AGUIAR DE OLIVEIRA, já qualificada, com valor da dívida em R\$ 15.503,00, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. A executada Maria Lucia Gomes de Aguiar de Oliveira foi nomeada depositária. PROTOCOLADO SOB Nº 376.087 EM 25/03/2024. Selo: 120170331WX000646275CE243. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

AV.08/105.633. Indaiatuba, 17 de abril de 2024. **PENHORA.** Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 01 de abril de 2024, às 16:37:45h, pela Escrevente do Juizado Especial Cível de Indaiatuba/SP, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 1007936-91.2023.8.26.0248), em que figuram, como exequente, DUSOLINA MARTINI MAGNUSSON, CPF nº 216.472.878-55, e como executada, MARIA LUCIA GOMES DE AGUIAR DE OLIVEIRA, já qualificada, com valor da dívida em R\$ 15.897,36, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. A executada Maria Lucia Gomes de Aguiar de Oliveira foi nomeada depositária. PROTOCOLADO SOB Nº 376.590 EM 02/04/2024. Selo: 120170331FT000649434HD242. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

CNS nº 12.017-0