

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

4.135

Data

23/03/2011


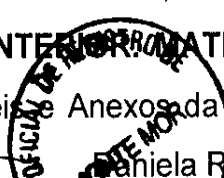
Fls.

01

Oficial



IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 05 (cinco) da Quadra O do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL SÃO CLEMENTE – FASE II", situado no bairro Boa Vista, perímetro urbano do Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, com a área superficial de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: situa-se com frente para o lado para da Rua 20, distante 45,31m (quarenta e cinco metros e trinta e um centímetros) do início da curva de concordância desta com o lado impar da Rua 37 (trecho 1), e na quadra completada pelo lado impar da Rua 21 (trecho 1) e lado par da Rua 40 (trecho 2), o que tudo mede 10,00m (dez metros) de frente para o lado par da Rua 20, do lado direito de quem da mesma olha para o imóvel, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 04, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 06, no fundo mede 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 27. No fundo do imóvel existe uma faixa *non aedificandi* destinada à rede de esgoto sanitário com 3,00m (três metros) de largura. **PROPRIETÁRIO. SÃO CLEMENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede no Município de Campinas/SP, na Rua Boaventura do Amaral nº 1.222 – apartamento 102, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.273.475/0001-05. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 40.397, registro nº 20**, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Capivari. A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 7.772, em 16/03/2011.

AV. Nº 01. Em 22/03/2011.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº **4.135**Data **23/03/2011**

Oficial

Fls. **01**

verso

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS. Por atuação de Ofício, procede-se a presente averbação para constar que a loteadora, nos termos do artigo 26, VII, da Lei nº 6.766/1.979 e da cláusula IX do exemplar do contrato padrão do compromisso de venda e compra e outras avenças, impôs ao loteamento "PARQUE RESIDENCIAL SÃO CLEMENTE – FASE II" as seguintes restrições urbanísticas: **a)** toda e qualquer construção a ser acrescida ao lote será obrigatoriamente de alvenaria, salvo prévia e escrita autorização da vendedora para o emprego de outro material; **b)** é expressamente vedada a ocupação de qualquer construção erigida no lote enquanto não for vistoriada pela autoridade competente com a expedição do "habite-se" pela Prefeitura; **c)** para conservação da boa qualidade do empreendimento imobiliário em tela, é vedada a colocação no lote de anúncios de qualquer espécie ou natureza, salvo prévia e expressa autorização escrita da vendedora. Essa proibição não atinge, contudo, a última, a quem se assegura o direito de utilizar, por si ou por quem vier a indicar, das áreas de lazer e calçadas para colocação de placas e ou anúncios, enquanto existirem lotes a serem vendidos; **d)** os encanamentos de águas pluviais, esgoto e água potável poderão atravessar o lote dentro de uma faixa de largura de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), contando de suas divisas, a exclusivo critério da vendedora, com o que o comprador, por si e seus sucessores a qualquer título, expressamente anui, obrigando-se permitir e tolerar qualquer passagem; **e)** o comprador compromete-se a manter o lote objeto deste contrato sempre limpo, roçado e livre de entulho e detritos e com a sua calçada devidamente cimentada. Notificado, por carta para adimplir essa obrigação no prazo de 15 (quinze) dias, se não o fizer, poderá a vendedora, ou quem esta indicar, fazê-lo, cobrando do

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº **4.135**Data **23/03/2011**Fls. **02**

Oficial

comprador o seu custo acrescido de uma taxa de administração de 20% (vinte por cento) do seu valor total atualizado, o qual deverá ser pago imediatamente após a comunicação de seu valor global, isto se não preferir rescindir a avença por infração contratual; f) as ligações externas de água potável, luz e força elétrica, telefone e campainha, serão sempre subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal ou edículas, devendo ser efetuadas pelo comprador a quem incumbirão todas as despesas disso decorrentes; g) a vendedora/anuente assiste o direito de, por si ou por seus representantes, embargar as obras que estiverem sendo realizadas em desacordo com as normas legais e convencionais, que disciplinam as edificações, uso e a ocupação do solo do lote ou de promover a sua demolição, através da via judicial ou administrativa, sem prejuízo de seu direito de considerar rescindida a avença, com a conseqüente incidência das sanções legais pertinentes e das obras convencionadas. Parágrafo único: sem prejuízo da faculdade da vendedora, poder considerar rescindido o contrato por violação contratual, a infração a qualquer das normas acima estipuladas, implicará na incidência de multa moratória de valor equivalente a 1% (um por cento) do valor atualizado do contrato, multa essa devida sempre por inteiro por infração. A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues  Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 20.249, em 27/11/2013.

AV. Nº 02. Em 04/12/2013.

CADASTRO. Nos termos do requerimento autorizado em instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária em garantia e outras avenças, firmado no

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

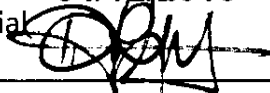
Matrícula nº

4.135

Data

04/12/2013

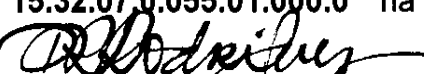
Oficial



Fls.

02

verso

Município de Monte Mor, em 29 de maio de 2011, procede-se esta averbação para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado sob nº 15.32.07.0.055.01.000.0 na Prefeitura Municipal de Monte Mor. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 20.249, em 27/11/2011

R. Nº 03. Em 04/12/2013.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado em 29 de maio de 2011 Município de Monte Mor, a proprietária **SÃO CLEMENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, já qualificada, neste ato representada por seu sócio JOAQUIM CAETANO DE AGUIRRE JUNIOR, brasileiro, engenheiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.918.271-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 778.076.778-72, com endereço comercial no Município de Campinas/SP, na Rua Boaventura do Amaral nº 1.222 – apartamento 102, Centro, nos termos da cláusula 4ª de seu contrato social, **VENDE** o imóvel desta matrícula a **SUELY HONORINDA VENERANDO**, brasileira, solteira, maior, costureira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 24.458.313-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 280.703.678-30, residente e domiciliada no Município de Hortolândia-SP, na Rua Adail Alves Silva nº 670 - Jardim Novo Ângulo, pelo preço total de **R\$ 76.589,70** (setenta e seis mil, quinhentos e oitenta e nove reais e setenta centavos), a ser paga nas seguintes condições: **1) R\$ 835,76** (oitocentos e trinta e cinco reais e setenta e seis centavos) paga naquele ato à **ANUENTE AGRE URBANISMO SA.**, atual denominação de **AGRA LOTEADORA SA.**, empresa com sede no Município de São

(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

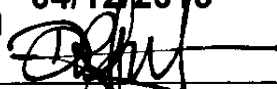
Matrícula nº

4.135

Data

04/12/2013

Oficial



Fls.

03

Paulo, na Rua Gomes de Carvalho nº 1510 – conjunto 101 – Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.974.252/0001-23, neste ato representada por seus procuradores: 1) FERNANDO ANTONIO OLIVEIRA DE BARROS, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.415.775-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 051.037.498-07, residente e domiciliado no Município de São Paulo; 2) FLÁVIA JUNQUEIRA DE OLIVEIRA, brasileira, casada, assistente de diretoria, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.376.228-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 135.789.838-02, residente e domiciliada no Município de São Paulo; 2) R\$ 1.642,10 (hum mil, seiscentos e quarenta e dois reais e dez centavos), em duas parcelas fixas e irrevogáveis, mensais e sucessivas, no valor correspondente a R\$ 821,05 (oitocentos e vinte e um reais e cinco centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 10/07/2011 e a outra no mesmo dia do mês subsequente, até a final liquidação; 3) R\$ 2.240,00 (dois mil, duzentos e quarenta reais) em duas parcelas fixas e irrevogáveis, mensais e sucessivas, no valor correspondente a R\$ 1.120,00 (hum mil, cento e vinte reais) cada uma, vencendo-se a primeira em 10/09/2011 e a outra no mesmo dia do mês subsequente, até a final liquidação; 4) R\$ 71.871,84 (setenta e um mil, oitocentos e setenta e um reais e oitenta e quatro centavos) em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 499,11 (quatrocentos e noventa e nove reais e onze centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 10/11/2011 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, parcelas estas que serão acrescidas de juros de 0,486755% ao mês, correspondente a 6% ao ano, observado o disposto no contrato, até a final liquidação. O índice de atualização é o IGPM (FGV), tendo como data base inicial para a sua aplicação a data de 29/05/2011. Foi apresentada a Guia de Recolhimento

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

4.135

Data

04/12/2013


Oficial



Fls.

03

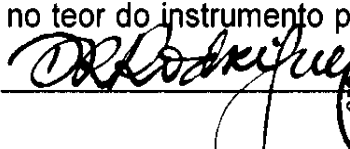
verso

do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.531,79 (hum mil, quinhentos e trinta e um reais e setenta e nove centavos) paga em 07 de novembro de 2013 pelo Banco Itaú Bankline. As demais condições do negócio, de interesse das partes, constam no instrumento particular apresentado e arquivado nesta Serventia. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 20.249, em 27/11/2013.

R. Nº 04. Em 04/12/2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular, referido no R-03 desta matrícula, a proprietária **SUELY HONORINDA VENERANDO**, já qualificada, **ALIANA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula a **SÃO CLEMENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, como garantia do integral pagamento do principal, juros, multa, custas, honorários advocatícios e quaisquer outras importâncias que venham a acrescer à dívida, nos termos do contrato, abrangendo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$ 76.589,70** (setenta e seis mil, quinhentos e oitenta e nove reais e setenta centavos), para fins de público leilão. As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/97, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



(continua na ficha 04)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

CNS 14.629-0

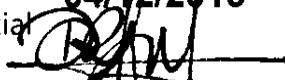
Matrícula nº

4.135

Data

04/12/2013

Oficial



Fls.

04

Protocolo nº 56.158, em 21/01/2021.

AV. Nº 05. Em 04/02/2021.


ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO. Por requerimento do interessado, autorizado por escritura pública de dação em pagamento e outras avenças com torna, lavrada em 28 de novembro de 2.014, às páginas 041 do Livro nº 2.536 pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas, apresentada sob a forma de certidão emitida em 10 de dezembro de 2.020, procede-se a presente averbação para constar que: a) nos termos da assembleia realizada em 06 de outubro de 2011, registrada na JUCESP sob nº 87.692/12-0, AGRE URBANISMO S.A., já qualificada, foi transformada em sociedade empresária limitada e, por conseguinte, passou a denominar-se **AGRE URBANISMO LTDA.**; b) por instrumento particular de rratificação e 3ª alteração e consolidação de contrato social, registrada na JUCESP sob nº 382.189/12-2, AGRE URBANISMO LTDA. passou a denominar-se **PDG URBANISMO LTDA.**; c) nos termos do instrumento particular de 4ª alteração contratual de sociedade empresária limitada, registrada na JUCESP sob nº 464.257/12-8, PDG URBANISMO LTDA. passou a denominar-se **PDG INCORPORADORA, CONSTRUTORA, URBANIZADORA E CORRETORA LTDA.**, e passou a ter sede no Município do Rio de Janeiro, na Rua da Quitanda nº 86 - 4º andar - sala 401 (parte), registrada na JUCERJ sob NIRE 33.2.0938250-1; d) por instrumento particular de 5ª alteração contratual, devidamente registrada na JUCERJ e registrada na JUCESP sob nº 485.262/13-7, **PDG INCORPORADORA, CONSTRUTORA, URBANIZADORA E CORRETORA LTDA.**, já qualificada, transferiu sua sede social para o Município de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho nº 1510 - 6º andar - Vila Olímpia, como se verifica dos documentos

(continua no verso)

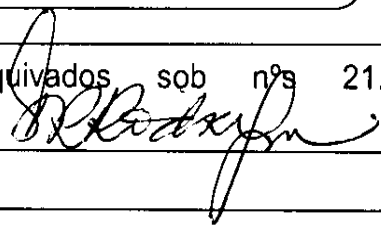
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº **4.135**Data **04/02/2021**
Oficial Fls. **04**
verso

arquivados sob nºs 21.966 e 23.800 nesta Serventia. A Oficial




Daniela Rosário Rodrigues (AIT)

Selo: 146290331EB00050323NB21U

Protocolo nº 56.158, em 21/01/2021.**R. Nº 06. Em 04/02/2021.**

DAÇÃO EM PAGAMENTO. Por escritura pública de dação em pagamento e outras avenças com torna, mencionada na AV-05, **SUELY HONORINDA VENERANDO**, já qualificada, **DÁ EM PAGAMENTO**, consolidando-se a propriedade plena, à **SÃO CLEMENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no Município de Campinas, na Rua Boaventura do Amaral nº 1222 - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.273.475/0001-05, com sua 2ª Alteração e Consolidação Contratual, datada de 21 de janeiro de 2010, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 79.052/10-1, representada no ato por sua sócia, conforme instrumento de alteração de Contrato Social, ROSA MARIA AGUIRRE DE ANDRADE, brasileira, separada consensualmente, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.406.666-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 055.761.938-65, com endereço comercial no Município de Campinas, na Rua Boaventura do Amaral nº 1222 - Centro, os direitos de que é titular em relação ao imóvel desta matrícula para quitação da dívida garantida pela alienação fiduciária em garantia objeto do **R-04**. Foi declarado no instrumento que o valor atual da dívida é de **R\$ 73.616,58** (setenta e três mil, seiscentos e dezesseis reais e cinquenta e oito centavos). O valor venal do imóvel no exercício de 2.021 é de R\$ 13.280,00 (treze mil, duzentos e oitenta reais), e o valor venal para fins de ITBI é de R\$ 48.305,00 (quarenta e oito

(continua na ficha 05)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

4.135

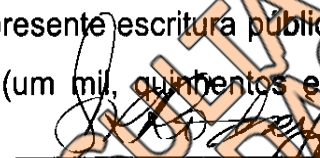
Data

04/02/2021

Oficial

Fls.


05

mil, trezentos e cinco reais). Consta da presente escritura pública o recolhimento da guia de ITBI, no valor de R\$ 1.531,79 (um mil, quinhentos e trinta e um reais e setenta e nove centavos). A Oficial 
Daniela Rosário Rodrigues.(AIT)

Selo: 146290321EK000050324ET21T

Protocolo nº 56.158, em 21/01/2021.

AV. Nº 07. Em 04/02/2021.

CANCELAMENTO. Por requerimento do interessado, manifestado em escritura pública de dação em pagamento e outras avenças com torna, mencionada na AV-05, procede-se a presente averbação do **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R-04 em razão da extinção da obrigação por ela garantida. A Oficial 
Daniela Rosário Rodrigues.(AIT)

Selo: 146290331WD000050325HP210

AV. Nº 08. Em 04/02/2021.

LOGRADOURO. Por atuação de ofício, procede-se esta averbação para constar que: a) nos termos do Decreto Municipal nº 3.294 de 03 de setembro de 2.007, a **Rua 20** passou a denominar-se **Rua Maria da Conceição Gonçalo Vincoletti**; b) nos termos do Decreto Municipal nº 3.610 de 25 de março de 2.011, a **Rua 37** passou a denominar-se **Rua Nossa Senhora do Guadalupe**; c) nos termos do Decreto Municipal nº 3.342 de 11 de fevereiro de 2.008, a **Rua 21** passou a denominar-se **Rua João Luiz Alves**; e, d) nos termos do Decreto Municipal nº 3.701, de 17 de outubro de 2.011, a **Rua 40** passou a denominar-se **Rua São Judas**

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

4.135

Data

04/02/2021

Oficial

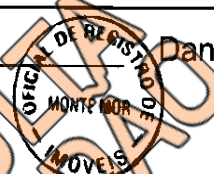
Fls.

05

verso

Tadeu. A Oficial
Rodrigues.(AIT)

Daniela Rosário



Selo: 1462903J4KF000050327EJ21X

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital