

IMÓVEL: Lote 22 (vinte e dois), Quadra 69 (sessenta e nove), Área 988,34m² (novecentos e oitenta e oito metros e trinta e quatro decímetros quadrados), do loteamento denominado "RESIDENCIAL TERRAS ALTAS", situado no perímetro urbano do município de Santa Isabel/SP, assim descrito e confrontado: Faz frente para Rua 23, onde mede 14,26m (catorze metros e vinte e seis centímetros) . Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 31,03m (trinta e um metros e três centímetros) do lado direito, 31,80m (trinta e um metros e oitenta centímetros) do lado esquerdo, e 49,46m (quarenta e nove metros e quarenta e seis centímetros), nos fundos, confrontando à direita com o Lote 21, à esquerda e nos fundos com a Reserva Particular de Patrimônio Natural (RPPN), todos da mesma quadra, encerrando a área acima.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS ESTABELECIDAS NO PROCESSO DE LOTEAMENTO: Com relação ao lote, não será permitido: A- Desmembramento; B- Construção de mais de uma residência em cada lote; C- Residência com mais de dois pavimentos (térreo e superior), sendo a mesma para fim estritamente residencial, com área mínima de construção de 120,00m², para edificação em alvenaria ou 150,00m², para construção com outros tipos de materiais, sendo permitida a taxa de ocupação no máximo igual a 50% da área do lote, e as demais restrições estão contidas no contrato padrão anexo ao processo de loteamento.

CADASTRO MUNICIPAL: 44223.64.69.0608.00.000.

PROPRIETÁRIO: SILVANO MARIO ATILIO RAIA, CI/RG 01.086.255/SSP/SP, CPF 008.787.828-34, brasileiro, médico, casado sob o regime da separação de bens, nos termos do Art. 258, § único do Código Civil, com PATRICIA RAIA, CI/RNE W283.459-P/SE/DPMF, CPF 132.088.808-98, francesa, do lar, residentes e domiciliados na Rua Rua Barão de Capanema, 29, 9º andar, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Havido por escritura pública de 27/05/1982, pelo valor de Cr.\$ 14.000.000,00 (moeda da época), registrada sob nº de ordem "R.3" na Matricula nº 13.516, e o loteamento registrado sob nº de ordem "R.16" na Matricula nº 25.640, nesta Serventia. (Documento protocolado sob nº 95.768, em 15/04/2010 e reingresso em 28/04/2010).

O Escrevente, _____ (Marcos Alberto de Lima).

AV.1 - 41.321.

VINCULAÇÃO HIPOTECÁRIA.

Santa Isabel/SP, em 03 de maio de 2.010.

Por instrumento particular de compromisso de venda e compra, de 17 de dezembro de 2009, é feita a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, está hipotecado cedularmente ao BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0018-30, conforme registro nº "R.2" de 16/02/1989, na matrícula 25.640 e registro 1.410, no Livro 3 - Registro Auxiliar. (Documento protocolado sob nº 95.768, em 15/04/2010 e reingresso em 28/04/2010).

O Escrevente, _____ (Marcos Alberto de Lima).

Ficha Nº 1 - Continua no Verso

AV. 2 - 41.321.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AV.1).

Santa Isabel/SP, em 03 de maio de 2.010.

Por instrumento particular de compromisso de venda e compra, de 17 de dezembro de 2009, fica cancelada a hipoteca constante do registro sob nº de ordem "R.2" da matrícula 25.640, mencionada na "AV.1" desta matrícula, somente com relação a este imóvel, em virtude da autorização de Cancelamento de Hipoteca, emitida pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0018-30, em favor dos devedores Silvano Mário Atílio Raia e sua esposa Patrícia Raia, expressa no contrato firmado entre o proprietário e GILBERTO FERNANDES DE ALMEIDA e sua esposa ADRIANA CARVALHO CAVALCANTI DE ALMEIDA. (Documento protocolado sob nº 95.768, em 15/04/2010 e reingresso em 28/04/2010).

O Escrevente, _____ (Marcos Alberto de Lima).

R. 3 - 41.321.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 03 de maio de 2.010.

Por instrumento particular de compromisso de venda e compra, de 17 de dezembro de 2009, o proprietário SILVANO MARIO ATILIO RAIA com anuência de sua esposa PATRICIA RAIA, já qualificados, prometeram vender a GILBERTO FERNANDES DE ALMEIDA, CI/RG 17.873.396-9 SSP/SP, CPF 064.441.628-90, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/01/1992, com ADRIANA CARVALHO CAVALCANTI DE ALMEIDA, CI/RG 19.238.482-X SSP/SP, CPF 114.863.538-60, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua Turuti, nº 589, Bl. 05, Apto 44, Tatuapé, São Paulo/SP, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 70.875,00, nas seguintes condições: R\$ 10.875,00, fixa e irrevogável a título de sinal e princípio de pagamento com vencimento em 30/12/2009; R\$ 25.000,00, em 01 (uma) parcela fixa e irrevogável com vencimento em 30/03/2010; e o saldo restante no valor de R\$ 35.000,00, em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas, fixas e irrevogáveis no valor de R\$ 1.750,00, cada, vencendo-se a primeira delas em 30/04/2010 e as demais em igual data dos meses subsequentes. O atraso no pagamento de quaisquer das prestações do saldo do preço, sujeitarão ao pagamento de juros de mora de 1% ao mês e da multa convencional de 2%, encargos que incidirão sobre o valor da prestação em atraso, atualizado monetariamente, de conformidade com a variação do índice referencial IGP/DI, ocorrida entre dois meses antes da data deste contrato e dois meses antes do seu efetivo pagamento, calculada "pro rata tempore", e mediante as demais condições constantes do contrato. (Documento protocolado sob nº 95.768, em 15/04/2010 e reingresso em 28/04/2010).

O Escrevente, _____ (Marcos Alberto de Lima).

Ficha Nº 1 - Continua na Ficha Nº 2

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIOS

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
41.321	02	02F	06/09/2017	12019-6

ARUJÁ - IGARATÁ
SANTA ISABEL

AV.4 - 41.321.

PENHORA.

Santa Isabel/SP, em 06 de setembro de 2.017.

Por Certidão de Penhora "online" nº PH000176262, de 10 de agosto de 2.017, expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, Município de São Paulo/SP, autos de execução civil, processo nº 1014970-76.2014.8.26.2160 e nos termos do artigo 838 da Lei 13.105/2015, tendo como exequente **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA IBIRAPITANGA**, e como executados os promitentes compradores **GILBERTO FERNANDES DE ALMEIDA** e seu cônjuge **ADRIANA CARVALHO CAVALCANTI DE ALMEIDA**, já qualificados (R.3), cujo valor atribuído à causa foi de **R\$ 36.927,28**, fica **PENHORADO** os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tendo sido nomeado como depositário fiel **GILBERTO FERNANDES DE ALMEIDA** (Documento protocolado sob nº 130.060, em 10/08/2017).

O Escrevente, _____ (Paulo Roberto Ferreira Caraca).

AV.5 - 41.321.

PENHORA.

Santa Isabel/SP, em 06 de setembro de 2017.

Por Certidão de Penhora "online" nº PH000178874, de 28 de agosto de 2.017, expedida pela 2ª Vara Cível do Município de Mogi das Cruzes/SP, autos de execução civil, processo nº 0003910-34.2014.8.26.0361 e nos termos do artigo 838 da Lei 13.105/2015, tendo como exequente **TARCISIO PRUDENTE DA CUNHA**, CPF 078.304.608-17, e como executado o promitente comprador **GILBERTO FERNANDES DE ALMEIDA**, já qualificado (R.3), cujo valor atribuído à causa foi de **R\$ 54.396,83**, fica **PENHORADO** os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tendo sido nomeado como depositário fiel **GILBERTO FERNANDES DE ALMEIDA** (Documento protocolado sob nº 130.237, em 29/08/2017).

O Escrevente, _____ (Marcos Alberto de Lima).

AV.6 - 41.321.

QUITAÇÃO PARA FINS TRIBUTÁRIOS

Santa Isabel/SP, em 09 de dezembro de 2.021.

Por instrumento particular de termo de quitação de 20 de outubro de 2020, e nos termos do artigo 167, inciso II, número 32, da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação, exclusivamente para fins de exoneração da responsabilidade da empreendedora sobre tributos municipais incidentes sobre o **imóvel desta matrícula**, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador (Documento protocolado sob nº 148.569, em 22/11/2021).

Escrevente, _____ (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).

1201963310000000304525211

AV.7 - 41.321.

(continua no verso)

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
41.321	02	02V	10/12/2021	12019-6

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
ARUJÁ – IGARATÁ
SANTA ISABEL

PENHORA - ONLINE.

Santa Isabel/SP, em 10 de dezembro de 2.021.

Por Certidão de Penhora "online" nº PH000394385, de 23 de novembro de 2021, expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional do Tatuapé - São Paulo/SP, nos autos de execução civil, número de ordem 0003624-72.2019.8.26.0008, e nos termos do artigo 838 da Lei 13.105/2015, tendo como exequente BANCO DO BRASIL SA, CNPJ 00.000.000/0001-91, e como executados DELTA SINALIZACAO E SERVICOS LTDA - EPP, CNPJ 05.208.060/0001-18 e os proprietários GILBERTO FERNANDES DE ALMEIDA, CPF 064.441.628-90 e ADRIANA CARVALHO CAVALCANTI DE ALMEIDA, CPF 114.863.538-60, já qualificados (R.3), cujo valor atribuído à causa foi de **R\$ 277.033,30** fica **PENHORADO o imóvel desta matrícula**, tendo sido nomeado como depositária ADRIANA CARVALHO CAVALCANTI DE ALMEIDA. Protocolo nº 148.607 de 23/11/2021.

Escrevente, _____ (Lais Gema Baltar de Oliveira).
1201963310000000306431218.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52**

Visualização do Documento em www.registrador.es.gov.br