

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

MT-40285

Digitação OK
Conferência OK

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 810.423,00m², destacada de outra de maior área, que por sua vez foi destacada da Fazenda São Sebastião, no Bairro da Moenda, perímetro rural desta cidade e comarca de Itatiba, com a seguinte descrição perimétrica:- "Tem início em um ponto localizado no encontro da lateral esquerda da faixa de domínio da Rodovia SP 63, Km 27 + 850m, que liga Itatiba a Bragança Paulista, com a lateral esquerda da Estrada Municipal que dá acesso ao Clube de Campo Fazenda: deste ponto segue pela lateral da faixa de domínio, sentido de Itatiba pela distância de 619,43m, deixa agora a referida lateral, deflete à direita e segue por uma cerca com um azimuth de 247°51'17", com uma distância de 29,18m; deflete à direita e segue com um azimuth de 255°53'13" e com uma distância de 60,65m; deflete à direita e segue com azimuth de 268°42'52" e com uma distância de 27,74m; deflete à direita e segue com azimuth de 273°18'02" e com uma distância de 17,58m; deflete à direita e segue com um azimuth de 276°58'25" e com uma distância 12,20m; deflete à direita e segue com um azimuth de 279°45'38" e com uma distância de 34,97m, confrontando-se por esta extensão com propriedade pertencente a João Bosco Quaglia e Irmãos; deste ponto deixa a cerca e segue por um valo pela distância de 953,49m, confrontando-se com a propriedade pertencente a João Bosco Quaglia e Irmãos; deste ponto deixa o valo defletindo à direita passando a confrontar com a área remanescente da fazenda São Sebastião de propriedade de Guilherme Monteiro Junqueira com os seguintes azimuths e distâncias: segue com azimuth de 340°27'40" e com uma distância de 360,60m², até atingir um córrego; deflete à direita e segue pela sinuosidade do córrego com uma distância de 1.124,32m, até encontrar o gaseoduto; deflete à direita e segue pelo gaseoduto com um azimuth de 105°49'17" e com uma distância de 820,86m; deflete à esquerda e segue com um azimuth de 15°97'17" e com uma distância de 289,15m; deflete à direita em curva com um raio de 29,00m e com uma distância de 46,38m; segue com um azimuth de 105°67'17" e com uma distância de 211,80m, confrontando até este ponto com a área remanescente da Fazenda São Sebastião de propriedade de Guilherme Monteiro Junqueira, até atingir a lateral esquerda da Estrada Municipal que dá acesso ao Clube de Campo Fazenda; deflete à direita e segue então pela referida lateral pela distância de 308,05m, atingindo assim o ponto inicial desta descrição perimétrica.

CONTRIBUINTE: 633030-302449-7- maior área - INCRA.

PROPRIETÁRIOS: GUILHERME MONTEIRO JUNQUEIRA, engenheiro agrônomo, RG. nº 1.170.464-0/SP e CIC. nº 004.893.108-00, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com MARIA SYLVIA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA, do lar, RG. nº 1.743.484/SP e CIC. nº 304.074.268-09, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Fazenda São Sebastião, Rodovia Alkindar, Monteiro Junqueira, Bairro da Moenda.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/27.074 de 06 de setembro de 1.994.

O Oficial,

Luis Carmo Pascoal

segue no verso....

Av.01 em 22 de outubro de 2002.

SERVIDÃO

Conforme inscrição nº 1554, às fls. 69, Lvº 4-F, consta que sobre o imóvel, em sua maior área, existe UMA SERVIDÃO DE PASSAFEM de tubulação de Oleoduto São Sebastião - Planalto, instituída por Alkindar Monteiro Junqueira s/m e outros, em favor de PETRÓLEO BRASILEIRO S/A - PETROBRAS, pelo valor de Cr\$8.174,00.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

R.02, em 22 de outubro de 2002.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 10 de outubro de 2002, (Lvº 512, fls. 279/293), do 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, os proprietários, GUILHERME MONTEIRO JUNQUEIRA e sua mulher MARIA SYLVIA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA, já qualificados, VENDEU O IMÓVEL, pelo valor de R\$1.142.100,00, a TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na cidade de Atibaia, deste estado, na Avenida 09 de Julho, nº 322, sala 16, 1º andar, inscrita no CNPJ sob nº 03.282.206/0001-40.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 77.301, em 15/10/2002

Av.03, em 30 de junho de 2008.

CANCELAMENTO DE CADASTRO RURAL

Procede-se esta averbação à vista do requerimento referido na averbação seguinte, para constar o CANCELAMENTO do código de imóvel rural (cadastro) referente ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude do mesmo ter sido incorporado ao perímetro urbano, conforme se verifica pelo Ofício/INCRA/SR(08)GAB nº.161/08, emitido em 17 de março de 2008, pela Superintendência Regional de São Paulo-SP, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA/ Ministério do Desenvolvimento Agrário-MDA, subscrito pelo Chefe da Divisão Técnica - Sinésio Sapucahy Filho.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

Av.04, em 30 de junho de 2008.

ALTERAÇÃO DE PERÍMETRO

Por requerimento datado de 13 de junho de 2008, a proprietária pelo R.02, da presente: TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, com sede na rua Quintão Bocaiúva, nº.240 - 9º andar - cj.92, nesta cidade de Itatiba-SP, devidamente representada, solicitou a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, passou a integrar o perímetro urbano deste município de Itatiba-SP, encontrando-se em Zona de Urbanização Específica (macrozona), de acordo com a Lei nº.3.759/2004 - art. 64 - inciso IV, conforme se verifica pela Certidão de Uso do Solo, extraída do processo nº.04198/01, expedida em 08 de outubro de 2007, pela Prefeitura deste município de Itatiba-SP.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.98579.

segue na ficha 02

R.05, em 27 de agosto de 2008.

LOTEAMENTO

De conformidade com o requerimento datado de 27 de junho de 2008, a proprietária TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada e devidamente representada, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, com a área de 810.423,00m², foi **LOTEADO** após o cumprimento do disposto nos artigos 18 e 19, da Lei 6.766/79, alterada pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, recebendo a denominação de "**RESIDENCIAL VENTURA**", assim distribuído: área de lotes (327 unidades), com 373.092,26m²; área de sistema viário com 202.506,48m²; áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários), com 40.638,48m²; áreas de espaços livres de uso público – áreas verdes com 160.397,60m²; áreas de faixas "non aedificandi", com 23.132,01m²; área de faixa de servidão em favor de Petróleo Brasileiro S.A. – PETROBRAS, com 10.656,17m². O presente loteamento foi dividido em 22 quadras, com o total de 327 lotes, tudo descrito e caracterizado nos memoriais e projeto aprovados pela Prefeitura deste município, através dos Decretos nºs 5.501 de 29 de janeiro de 2008 e 5.506 de 14 de fevereiro de 2008; e aprovação do GRAPROHAB, conforme certificado nº 161/2005, expedido em 12 de abril de 2005. Restrições urbanísticas: a) Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote; a.1) Os projetos para construção, modificação, acréscimo ou reforma de tais edificações deverão ser previamente analisados e aprovados pela Associação dos Proprietários dos Lotes do loteamento Residencial VENTURA, antes de serem encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal de Itatiba e demais órgãos públicos competentes. Além de uma cópia do projeto de prefeitura e levantamento topográfico, a Associação poderá exigir, se julgar necessária, a elaboração de projetos complementares e vincular a aprovação dos projetos de construção, modificação, acréscimo ou reforma à apresentação daqueles. A Associação terá prazo máximo de 30 (trinta) dias para se manifestar a respeito dos projetos, aprovando-os, fazer exigências ou em última instância apontar as razões de sua não aprovação; a.2) A residência e respectiva edícula se destinarão exclusivamente à habitação e moradia familiar; a.3) A edícula não poderá ser edificada antes da construção principal e deverá ser incorporada na mesma; b) Não será permitida a construção de prédio para fins comerciais, industriais ou para abrigar escritórios, de forma a nunca serem exercidas no loteamento, atividades de comércio, indústria, hospital, consultório, clínica, colégio, atelier para prestação de serviços, templo ou quaisquer outras modalidades estranhas a de moradia familiar; c) Nenhuma construção poderá ter mais de dois pavimentos (terreo e superior), acima do nível da rua, com exceção de torres, mirantes e caixas d'água, as quais, porém, deverão ter tratamento arquitetônico compatível com o da construção principal. Não será permitida a construção de casas pré-fabricadas de madeira ou similar; d) Além dos pavimentos mencionados na alínea anterior, serão tolerados um porão e um sótão, quando aquele for necessário em virtude da topografia do terreno e este o for em decorrência do estilo arquitetônico. Não serão permitidas coberturas do tipo cimento amianto, folhas zincadas e/ou aluminizadas; e) A área de construção deverá ter: e.1) no mínimo 120,00 m² (cento e vinte) metros quadrados de edificação principal; e.2) no máximo a área total do(s) lote(s), ou seja, coeficiente de aproveitamento igual a 1 (um); e.3) área de projeção sobre o(s) lote(s) não superior à metade da área do(s) lote(s), ou seja, taxa de ocupação igual a 0,5 (meio); f) Uma vez realizadas construções nos lotes, com

segue no verso

estrita observância das normas deste código, seus proprietários e/ou titulares de direitos sobre eles deverão manter: f.1) a área em frente ao(s) lote(s) totalmente gramada; f.2) os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis, com cobertura vegetal, de forma a evitar erosão; f.3) nas linhas divisórias do(s) lote(s) na parte frontal, na extensão mínima de 5,00 (cinco) metros correspondente ao recuo de frente, será tolerada mureta divisória, com altura máxima de 1,00m (um metro) podendo, a partir deste ponto, isto é, pelo restante da extensão das divisas laterais e na linha divisória de fundo, manter cercamento que não seja de arame farpado ou bambu, composto preferencialmente por sebes vivas, tolerando-se muro divisório ou alambrado com altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros); f.4) os marcos de concreto delimitadores do terreno deverão ser mantidos em sua posição original, por conta do COMPRADOR, até a construção dos muros e cercas de divisa; f.5) as calçadas deverão seguir a padronização definida pela Associação de Proprietários do RESIDENCIAL VENTURA. Afastamento das divisas: a) qualquer recuo de construção obedecerá os seguintes recuos mínimos obrigatórios: recuo de frente: 5,00 m (cinco metros) a partir do alinhamento; recuo de fundos: 5,00 m (cinco metros) medidos da divisa dos fundos; recuos laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de cada lateral; a.1) todos os recuos aqui mencionados serão contados a partir da alvenaria; b) no caso de existência de abrigo para auto, sua construção, nesse caso, poderá encostar em uma das divisas laterais, não podendo sua altura ultrapassar 3,00 (três metros); c) não será permitida a construção de muro, cerca, gradil ou portões tanto ao longo do alinhamento de frente do(s) lote(s) quanto ao longo do recuo, sendo permitido somente cercas vivas; d) a faixa de recuo da frente somente poderá ser utilizada como jardim, estando vedada utilização diversa; e) em lotes de esquina, qualquer construção, obedecerá os seguintes recuos mínimos obrigatórios: para a rua principal: 5,00m (cinco metros); para a rua secundária: 2,00m (dois metros); nos fundos: 5,00m (cinco metros); e.1) entende-se por rua principal a menor testada do lote, e por rua secundária, aquela voltada para a maior dimensão do lote. As restrições de ordem urbanísticas, não recaem sobre o lote 01 (um) da quadra 10 (dez), que é destinado a área social.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 098838.

Av.06, em 26 de fevereiro de 2010.

CONTRATO-PADRÃO (novo modelo)

Procêde-se esta averbação "ex-officio" para constar que: conforme processo do loteamento denominado "Residencial Ventura", objeto desta matrícula, devidamente arquivado nesta serventia, verifica-se a "Juntada" feita em 16 de setembro de 2009, referente a novo modelo de "Contrato-Padrão" do respectivo empreendimento.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

segue na ficha 03

MATRÍCULA N.º

040285

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

FICHA N.º
03

Av.07 em 09 de fevereiro de 2012.

ATUALIZAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS

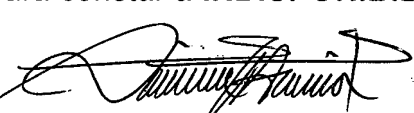
Procede-se esta averbação para constar que a **RUA UM** denomina-se atualmente, **RUA GILDA FERREIRA JUNQUEIRA**; a **RUA DOIS** – **RUA RAIMUNDO CRUZ MARTINS**; a **RUA TRÊS** – **RUA MARIA NAZARETH LOBO CRUZ MARTINS**; a **RUA QUATRO** – **RUA CUSTÓDIO RIBEIRO JUNQUEIRA**; a **RUA CINCO** – **RUA EMERENCIANA REIS JUNQUEIRA**; a **RUA SEIS** – **RUA OLIVIO ALVES FERREIRA**; a **RUA SETE** – **RUA ANTONIETA VILELLA FERREIRA**; a **RUA OITO** – **RUA GILBERTO ALVES FERREIRA**; a **RUA NOVE** – **RUA ROSA MARIA DALLA'CQUA**; a **RUA DEZ** – **RUA MARCELO HENRIQUE BOCALÃO**; a **RUA ONZE** – **RUA MIRIAM RODRIGUES MOLEIRO JUNQUEIRA**; a **RUA DOZE** – **RUA NAIR DE CAMARGO PIRES DE OLIVEIRA**; **RUA TREZE** – **RUA JOANA SARMAZO**; a **RUA CATORZE** – **RUA ANTONIO GARCIA**; a **RUA DEZESSEIS** – **RUA JOSÉ HALTON QUAGLIA**; a **RUA DEZESSETE** – **RUA EGIDIO EVANGELISTA**; a **RUA DEZOITO** – **RUA DILCEU ZANATTA**; **RUA DEZENOVE** – **RUA MOACIR BERTAGLIA**; **RUA VINTE** – **RUA ANTONIO OSVALDO DELFORNO**; **RUA VINTE E UM** – **RUA NELSON SESTI**; **RUA VINTE E DOIS** – **RUA MAESTRO ELIAS LOBO**; **RUA VINTE E TRÊS** – **RUA PIERLUIGI ROMANO SCAVONE DALLA'CQUA**; **RUA VINTE E QUATRO** – **RUA ARMANDO TAFFARELLO**; e **RUA VINTE E CINCO** – **RUA LUIZ CARRA**, conforme a lei 4.114, de 05/12/2008, da Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega

Av.08, em 16 de outubro de 2014.

INDISPONIBILIDADE

Por Determinação Judicial expedida em 25 de setembro de 2014, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito – Drª Roberta Virginio dos Santos, da Vara Única do Foro Distrital de Jarinú, da comarca de Atibaia – Estado de São Paulo, exarada nos autos do Processo Físico nº.0001098-73.2012.8.26.0301 – Classe: Assunto: Procedimento Ordinário – Compra e Venda, que tem como Requerente: **ROBERTO JACOMINI** e outro; e, como Requerido: **CENARIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS** e outros (CNPJ/MF nº.07.902.652/0001-60), procede-se esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.

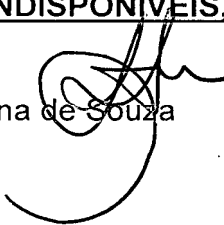
A Escrevente Autorizada, 
Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.136132.

Av.09, em 10 de novembro de 2.016.

LIBERAÇÃO DE LOTES

Nos termos do expediente da presente Serventia, remetido á Juíza de Direito do Foro Distrital de Jarinú-SP, Drª Roberta Virginio dos Santos, conforme despacho da MMª Juíza, datado de 20 de outubro de 2016, determinou que os Lotes nºs **11 e 12** da Quadra **"05"**, **NÃO ESTÃO INDISPONÍVEIS**, portanto livres.

A Escrevente Autorizada, 
Lucia Regina de Souza
Prenotado sob nº 147.588.

segue no verso

MATRÍCULA N.º

040285

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

Av.10, em 03 de março de 2.017.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Por Ofício nº.201701.1914.00229271-IA-709, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, publicado em 19/01/2017 (14:56:25), no site do Portal Extrajudicial, referente ao Processo CG nº.00103982920145150145 - Emissor da Ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15E REG - ITATIBA - VARA DO TRABALHO DE ITATIBA, procede-se esta averbação para constar que o patrimônio em nome de: TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA (Terra Azul Incorporadora Imobiliária Eireli - Terra Azul) - (CNPJ/MF nº.03.282.206/0001-40), figurando também: Sabara Negócios e Participações Ltda (CNPJ/MF nº.08.268.436/0001-78); Daysi Nogueira da Silva (CPF/MF nº.165.925.238-59); e, Jose Nogueira da Silva Neto (CPF/MF nº.664.802.648-00), foi atingido pela **INDISPONIBILIDADE** prevista no art. 36 da Lei nº.6024/74.

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. P. Covatti*
Nayane de Oliveira Pinto Covatti

Prenotação nº.149.618.

Av.11 em 24 de maio de 2.018.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Procede-se esta averbação à vista do Ofício expedido em 07 de maio de 2018, assinado digitalmente por Edison Gomes de Sousa, em cumprimento deste, o MM. Juiz de Direito, Dr. Kleber Leles de Souza, da Vara Única do Foro de Jarinu-SP, extraído dos autos do Processo Digital nº. 0000037-70.2018.8.26.0301, de Cumprimento de Sentença - Compra e Venda, tendo como exequente: Roberto Jacomini e outro, e como Executado: Cenarium Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros, determinou e fica **CANCELADA** a Indisponibilidade objeto da Av.08, da presente.

A Escrevente Autorizada, *Waldemeire Rogéria Tega*
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 156.538.

Av.12, em 31 de outubro de 2.019.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Por Ofício nº 201910.2810.00975857-TA-100, expedido pela Central de Indisponibilidade, publicado em 28/10/2019 (10:59:05hs) no site do Portal Extrajudicial, referente ao Processo CG nº00103982920145150145 - origem TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - 15E REG - VARA DO TRABALHO DE ITATIBA, procede-se esta averbação, para constar que foi autorizado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**, objeto da Av.10da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 165.141.

Av.13, em 04 de fevereiro de 2.020.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

segue na ficha 04

FICHA N.º 04

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

Procede-se esta averbação à vista da escritura pública lavrada em 10 de agosto de 2017, às págs.325/328, do livro n.º.1608, do 5º Tabelião de Notas de Campinas-SP, para constar que a proprietária: **TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada e devidamente representada, com sede em Cuiabá-MT, na Avenida José Monteiro de Figueiredo, n.º.212 - Sala 602, Duque de Caxias I, CEP 78043-300, alterou sua razão social, passando a girar sob a denominação de: **TERRA AZUL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA EIRELI**, conforme Instrumento de Transformação Contratual, datado de 24 de agosto de 2015 e devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n.º.51600068546, em 30/09/2015.

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*
Nayane de Oliveira Asen

Prenotação n.º.166.487.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br