



matrícula

00089785

ficha

0001

Indaiatuba, 20 de Junho

de 20 12

Imóvel: Um lote de terra sob nº 01 da quadra A, do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL TERRA NOBRE, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 17,28 metros de frente para a rua 02, nos fundos mede 12,95 metros confrontando com o lote nº 31, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,90 metros confrontando com a Área Institucional, e do lado oposto na mesma posição acima, mede 20,08 metros confrontando com o lote nº 02, perfazendo a área de 307,86 metros quadrados. - - - - -

Proprietária: TNOBRE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, com sede social na Rua Dom José nº 577, Bloco 2, Jardim Pau Preto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 07.688.507/0001-29. - - - - -

Título aquisitivo: R5/20.938, feito no dia 27 de fevereiro de 2006, sendo o loteamento objeto do R6/20.938, feito no dia 03 de agosto de 2006. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/89.785 (CLAUSULAS RESTRIATIVAS). Indaiatuba, 20 de junho de 2012. 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). - - - - -

AV2/89.785 (CADASTRO). Indaiatuba, 10 de dezembro de 2012. - Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5164.0010.0-9. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R3/89.785 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 10 de dezembro de 2012. Por escritura de 26 de outubro de 2012, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0673, página 141), TNOBRE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA vendeu para GLF PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, situada na Rua Sorocaba, 539, sala 1, Jardim América, inscrita no CNPJ MF sob nº 13.519.912/0001-16, com seus atos constitutivos consolidados mediante 2ª alteração contratual datada de 22 de agosto de 2012, registrada na JUCESP sob nº 232.769/12-6, em sessão de 11/09/2012, arquivada naquelas notas sob nº 492/2012; no ato representada, nos termos da cláusula quarta, da citada consolidação contratual, por sua sócia, Angela Fortunata Salerno Reginato Fernandes, inscrita no CPF MF sob nº 245.870.378-00, pelo preço de R\$ 35.211,80, o imóvel descrito nesta matrícula. A vendedora declarou ao notário

<VIDE VERSO>

matrícula

00089785

ficha

0001

expressamente por seu representante legal, que explora com exclusividade o ramo de venda do loteamento residencial próprio denominado Residencial Terra Nobre, imóveis destinados a venda estando o imóvel objeto desta escritura lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 06 de maio de 1999. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, que constam do contrato padrão devidamente arquivado no processo do respectivo loteamento, as quais os adquirentes se comprometem a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometerem. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 210.166. O Substº do Oficial, (Jose Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/89.785 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 24 de maio de 2013. Por escritura de 18 de abril de 2013, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0696, página 241), GLF PARTICIPAÇÕES LTDA vendeu para HELIO YOKESHIGUE TAMAYOKE, brasileiro, industrial, portador da Cédula de Identidade nº 15.181.938-5 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 072.561.688-10, casado aos 07/12/1991, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil do 2º Subdistrito - Utinga, Santo André-SP, na mesma data, sob nº 31.363, livro B-105, fls. 164, com SILVIA REGINA GONÇALVES TAMAYOKE, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.364.116-8 SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 064.721.358-35, residentes e domiciliados nesta cidade na Alameda Braga, 240, Vale das Laranjeiras, Bairro Itaici, pelo preço de R\$ 19.000,00, parte ideal correspondente a 50% do imóvel descrito nesta matrícula. - - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000242013-21024912, emitida em 07/02/2013, pelo site, válida até 06/08/2013, arquivada naquelas notas sob nº 92/2013; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, às 14:24:41 do dia 18/04/2013 (hora e data de Brasília), pela internet, válida até 15/10/2013 (Código de controle da certidão: 4F2E B083 268D 6CF3), arquivada naquelas notas sob nº 92/2013. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 215.129. O Substº do Oficial, <VIDE FICHA 0002>



matrícula

000897785

ficha

0002

Indaiatuba, 24 de Maio

de 20 13

(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R5/89.785 (INTEGRALIZAÇÃO DE BEM). Indaiatuba, 03 de junho de 2014. Conforme Primeira Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada, e Re-Ratificação da Primeira Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada, datados de Indaiatuba-SP, em 26 de fevereiro de 2014 e 17 de abril de 2014, devidamente registrados na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nºs 92.464/14-2 e 164.972/14-6, em 19 de março de 2014 e 13 de maio 2014, respectivamente, verifica-se que HELIO YOKESHIGUE TAMAYOXE e sua esposa SILVIA REGINA GONÇALVES TAMAYOXE; e GLF PARTICIPAÇÕES LTDA integralizaram ao patrimônio da empresa TAMAYOXE & FERNANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, situada nesta cidade, à rua Oswaldo Cruz, nº 1256, sala 02, Cidade Nova, CEP 13334-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.556.974/0001-84, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo valor de R\$ 50.000,00. Os transmitentes Helio Yokeshigue Tamayoxe e sua esposa Silvia Regina Gonçalves Tamayoxe declararam a esta Serventia, sob as penas da Lei, que não são empregadores ou produtores rurais, não sendo responsável pelo recolhimento de quaisquer contribuições sociais à Previdência Social ou Receita Federal, motivo pelo qual estão dispensados da apresentação de certidões negativas de débitos para com os citados órgãos. Encontram-se arquivadas nesta Serventia, em pastas próprias, as seguintes certidões, relativas a transmitente GLF Participações Ltda: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 001822013-21024912, emitida em 26/11/2013, válida até 25/05/2014; b) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, às 11:55:39 horas do dia 07/04/2014, válida até 04/10/2014 (Código de controle da certidão: 29C3.564A.4FC8.809C). PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 226.902. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV6/89.785 (LOGRADOURO). Indaiatuba, 13 de março de 2015. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'c', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão nº 2717/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em 09 de março de 2015, verifica-se que a rua 02 do loteamento Jardim Residencial Terra Nobre denomina-se atualmente Rua MARIO TEMPESTA, nos termos da Lei Municipal nº 6383/2014. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

<VIDE VERSO>

matrícula

00089785

ficha

0002

Junior). - - - - -

AV7/89.785 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 13 de março de 2015. Conforme Habite-se nº 771/2014, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 06 de maio de 2014, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um sobrado residencial sob nº 340, situado à rua Mário Tempesta, com a Área total de 248,98 m² (Processo nº 1248/2014), cuja construção foi estimada em R\$ 206.500,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000662015-88888128, emitida em 09 de março de 2015, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 237.393. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R8/89.785 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 11 de maio de 2015. Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças (Contrato nº 000761787-9), com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/64; pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29/06/66, e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, datado de São Paulo-SP, em 23 de abril de 2015, TAMAYOXE & FERNANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA vendeu para OLAVO RIBEIRO JUNQUEIRA NOVAES, divorciado, administrador, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 29097555-4 SSP SP, CPF MF 200.611.058-64, residente e domiciliado a caixa postal nº 08, Centro, Babedouro-SP, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo preço de R\$ 800.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 300.000,00, com recursos próprios; e R\$ 500.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A., garantido por alienação fiduciária a seguir registrada. Encontra-se arquivada nesta Serventia, em pasta própria, relativa à vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 15:06:29 horas do dia 17/04/2015, válida até 14/10/2015 (Código de controle da certidão: 8D6F.ABB6.1649.7F26). O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R9/89.785 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 11 de maio de 2015. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R8/89.785, OLAVO RIBEIRO JUNQUEIRA NOVAES constituiu-se DEVEDOR do BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo <VIDE FICHA 0003>



matrícula

ficha

00089785

0003

Indaiatuba, 11 de Maio

de 20 15

Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, da importância de R\$ 500.000,00, a ser amortizada em 240 prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira, na data de assinatura do presente instrumento, ao valor de R\$ 6.183,33; prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros nominal de 9,84% a.a e efetiva de 10,30% a.a, vencendo-se a primeira no dia 20 de junho de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra, em progressão aritmética, na razão de decréscimo mensal inicial de R\$ 17,08. Juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os prêmios de seguro de morte e invalidez permanente (R\$ 109,50) e danos físicos no imóvel (R\$ 76,50), sendo que o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios (seguros) corresponde, na data de assinatura do presente instrumento, ao valor de R\$ 6.369,33. Além do encargo mensal será debitado na conta corrente do(s) devedor(es), na mesma data de vencimento, a Taxa de Administração e Cobrança no valor de R\$ 25,00, que será atualizado com a mesma periodicidade e variação em que forem majorados os limites operacionais, autorizados pelo Banco Central. O valor da cota de amortização mensal será abatido no saldo devedor após a sua prévia atualização monetária. A prestação contratual devida, acessórios e a razão de decréscimo mensal serão reajustados mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor, ou seja, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, com data de aniversário prevista para o mesmo dia de vencimento da primeira prestação, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o devedor ALIENOU ao BANCO BRADESCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. O devedor conservará a posse direta do imóvel, da qual ficou investido, e poderá fazer livre utilização por sua conta e risco enquanto se mantiver adimplente. O devedor terá um prazo de carência de 30 dias para efetuar o pagamento de qualquer prestação vencida e não paga, acrescida dos encargos contratuais e legais; decorrido este prazo, sem que a obrigação seja adimplida, o devedor será intimado na forma da lei, a requerimento do credor, para no prazo de 15 dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfazer

<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00089785

ficha

0003

a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais. O valor do imóvel, para público leilão, será de R\$ 850.000,00. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 239.158. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV10/89.785 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 20 de abril de 2021. Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado de São Paulo-SP, em 23 de março de 2021, verifica-se que o BANCO BRADESCO S/A, tendo em vista a liquidação da dívida, autorizou expressamente o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA objeto do R9/89.785, motivo pelo qual procedo a tal ato. O Oficial Interino, _____ (Carlos Eduardo Bertoli).

AV11/89.785 (CASAMENTO/RG/CPF). Indaiatuba, 20 de abril de 2021. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 4.015/73, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Itu-SP (matrícula nº 119057 01 55 2015 2 00087 276 0025996 12), e documentos mencionados na escritura a seguir registrada, verifica-se que OLAVO RIBEIRO JUNQUEIRA NOVAES casou-se com ROSSANA FIGUEIREDO CERELLO no dia 30 de outubro de 2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar ROSSANA CERELLO NOVAES, bem como ela é portadora da cédula de identidade RG nº 36.239.000 SSP SP, e está inscrita no CPF MF sob nº 228.442.348-52. O Oficial Interino, _____ (Carlos Eduardo Bertoli).

R12/89.785 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 20 de abril de 2021. Por escritura de 26 de março de 2021, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 1134, página 121), OLAVO RIBEIRO JUNQUEIRA NOVAES, com aquiescência de sua mulher ROSSANA CERELLO NOVAES vendeu para RICARDO CAPITANIO MARTINS DA SILVA, brasileiro, nascido aos 12/11/1980, solteiro, consultor, portador da Cédula de Identidade nº 3864312 SSP SC, inscrito no CPF sob nº 025.776.289-27, e JULIANA FRIGIERI BLANK, brasileira, nascida aos 28/06/1991, solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 35.595.483 SSP SP, inscrita no CPF sob nº 400.871.098-16, os quais convivem em caráter de união estável sob o regime da separação total de bens, nos termos da escritura pública de União Estável lavrada aos 24/10/2018 no 22º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro 4599, páginas 143/148, conforme certidão de registro de contrato de União Estável perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Sé - São Paulo. <VIDE FICHA 0004>



matrícula

00089785

ficha

0004

Indaiatuba, 20 de Abril

de 2021

Paulo/SP, matrícula nº 121160 01 55 2018 7 00871 426 0004512 26, e registrada no 142 Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP sob nº 13.065, residentes e domiciliados na alameda dos Maracatins, nº 305, Indianópolis, São Paulo/SP; e VANIA APARECIDA FRIGIERI, brasileira, nascida aos 16/10/1961, divorciada (conforme averbação constante na certidão de casamento expedida aos 25/04/2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, sob nº 7.994, livro B-065, fls 207), economista, portadora da Cédula de Identidade nº 8.331.902 SSP SP, inscrita no CPF sob nº 029.231.078-10, residente e domiciliada na rua Pedro de Magalhães, nº 79, apto 41, Cambui, Campinas/SP, pelo preço de R\$ 1.280.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, já integralmente recebido dos compradores, através de transferência eletrônica disponível e cheque administrativo, motivo porque lhe é dada plena quitação. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais os adquirentes se comprometem a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometerem. A presente aquisição foi feita na seguinte PROPORÇÃO: 35% para Ricardo Capitão Martins da Silva; 35% para Juliana Frigieri Blank e 30% para Vania Aparecida Frigieri. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 319.520.0 Oficial Interino, ~~sempre~~ (Carlos Eduardo Bertoli). - - - Selo Digital Nº 120170331T0000293234QL21W, 1201703310D000293235QL21Z, 120170321LF000293236F021Q. - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALER COMO CERTIFICADO
VALOR R\$ 21,51