

- Matrícula -

24.608

- Ficha -

1

José Bonifácio - SP

14 de Abril de 2.011

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, constituído pelo Lote 03, da Quadra "F", do loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLAGE TERRA NOSTRA", medindo 11,500 metros de frente para a Rua Arlindo Cattelan, pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno mede 22,270 metros confrontando-se com o Lote 04, pelo lado esquerdo mede 21,990 metros, confrontando-se com o Lote 02, e finalmente pelos fundos mede 11,510 metros confrontando-se com Francisca Parra Crusciol, perfazendo uma área de 254,490 metros quadrados; sem benfeitorias. O imóvel acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local, sob nº. 01.02.265.0170.001. **PROPRIETÁRIA:** A.A.PARTICIPAÇÕES LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF: 01.984.143/0001-48, com sede na Avenida Campos Sales, 940, nesta cidade, representada pelo sócio Antonio Aguiar Filho. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 23.022, deste cartório, datada de 13 de Abril de 2.010. José Bonifácio, em 14 de Abril de 2.011. O Oficial: Luiz Roberto Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini).

R.01-Mat.24.608-Prot.136.148, em 06 de março de 2024. **VENDA E COMPRA.**

"Pelo Compromisso de Venda e Compra nº 0001 datado de 06 de junho de 2011, e Termo de Quitação de 07 de junho de 2011, ambos desta cidade, e nos termos do Artigo 26, §6, da Lei nº 6.766/79, a proprietária, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$3.500,00, para TERRA NOSTRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.366.841/0001-05, com sede nesta cidade, na Avenida Campos Sales, 940, Centro, neste ato representada por seu sócio administrador Antonio Aguiar Filho, ficando uma via do compromisso e termo de quitação, arquivados neste cartório. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feita pelo valor de R\$24.960,13, conforme valor declarado na Certidão de Valor Venal da Prefeitura Municipal local". José Bonifácio, em 08 de março de 2024. O Oficial: Luiz Roberto Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397321000000019591624Z

R.02-Mat.24.608-Prot.136.150, em 06 de março de 2024. **PROMESSA DE VENDA E COMPRA.**

"Pelo Contrato de Compromisso de Compra e Venda nº 71 de 14 de setembro de 2012, desta cidade, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, a proprietária prometeu vender o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$67.557,60, para ISMAEL ROSA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, construtor, RG: 19.476.212, CPF: 088.508.758-51, domiciliado na Rua Oswaldo Cruz, 41, Centro, nesta cidade. **CONDIÇÕES:** A vendedora se obriga a vender ao comprador, e este a comprar o lote descrito e identificado na cláusula 1ª - a) deste contrato; Do preço: o preço à vista é de R\$67.557,60; Do pagamento: O preço avençado na cláusula anterior será pago pelo COMPRADOR à VENDEDORA nas seguintes condições: a) R\$4.680,00 a título de sinal, a ser pago na seguinte forma: 02 parcelas mensais iguais e sucessivas de R\$2.340,00, vencendo a primeira no dia 20/09/2012, sendo que todas as parcelas deveram ser pagas através de boletos bancário. b) o saldo de R\$62.877,60, a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$261,99 cada uma, vencendo-se a 1ª delas em 20/11/2012; A cada 12 meses o valor da parcela será acrescido de juros na base de 0,5% ao mês, que somam 6% ao ano, mais atualização monetária, pelo índice IGPM (da FGV) e, na falta deste, pelo índice substituto, ou, na falta deste, por outro índice oficial, na escolha da VENDEDORA. Demais termos e condições contesntes do contrato, ficando uma via arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 08 de março de 2024. O Oficial: Luiz Roberto Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000000195922246

Av.03-Mat.24.608-Prot.136.319, em 19 de março de 2024. **PENHORA.**

"Pela Certidão de Penhora, expedida em 19 de março de 2024, Protocolo de Penhora Online nº PH000506711, Estado: São Paulo, Tribunal: São Paulo Tribunal de Justiça, Comarca: José Bonifácio, Foro: Central, Vara: 2 Ofício Judicial, escrivão/diretor: Bolivar Moro, extraída dos autos da Execução Civil, número de ordem: 1003040-5920228260306, Exequente: TERRA NOSTRA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 03.366.841/0001-05, Executado: ISMAEL ROSA DE OLIVEIRA, CPF: 088.508.758-51, Terceiro: A.A.-PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ: 01.984.143/0001-48, Depositário:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP
CNS nº 11.439-7

02 de Abril de 2.024

- Matrícula -

24.608

- Ficha -

1-Verso

ISMAEL ROSA DE OLIVEIRA, já qualificado, foi penhorado os direitos aquisitivos do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$19.621,54". José Bonifácio, em 02 de Abril de 2024. O Oficial: Luiz Roberto Rafaini (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000000198286243

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis