

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 120717.2.0031335-4

MATRÍCULA

= 31 335 =

FICHA

= 001 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

Pederneiras, 27/07/2016

CNS: 12.071-7

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº 10 da Quadra "P", do denominado Loteamento "RESIDENCIAL BEM VIVER II", situado nesta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, localizado na Rua 11, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua 11; pelo lado direito (de quem de referida via pública olha o imóvel), com o lote nº 09; pelo lado esquerdo com o lote nº 11; e na linha dos fundos, com o lote nº 25, encerrando a área de 250,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: FATO 4 ESSEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 18.638.970/0001-82, com sede na Avenida Pedro Ometto, nº 1376, na cidade de Barra Bonita, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/MT 30.527, de 27 de julho de 2016, Livro 2, desta Serventia.

Pederneiras, 27 de julho de 2016. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, conferi e assino.

AV 1/31335 = O lote objeto desta matrícula está sujeito às **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** seguintes: a) deverá ser observada toda a legislação urbanística, destacando-se que o início de qualquer construção requer autorizações e licenças competentes, especialmente dos órgãos municipais, e que não obedecidas as normas de direito, poderá sofrer embargos, independentemente de intervenção judicial; b) o sistema de fazer e outras áreas não poderão ser utilizados como acesso para os imóveis que fazem frente ou divisas; c) os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos e engenheiros que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra) e encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competentes; d) o(s) comprador(es) é (são) responsável(is) por todo e qualquer acidente, seja de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por imprudência, negligência e/ou imperícia sua ou de terceiros contratados, tais como poços deixados abertos, alicerces sem proteção, obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar ou vier causar a terceiros, por se localizar em lugar ou terreno diverso; e) é vedada a subdivisão de lotes; f) fica expressamente vedada a ocupação de qualquer construção erigida no lote antes da conclusão do sistema de água e esgoto, devidamente vistoriado e liberado pela SEMAE e CETESB, bem como enquanto não for vistoriada pela autoridade competente com a expedição do "TVO - Termo de Vistoria de Obra" pela Prefeitura Municipal; g) os lotes são de uso exclusivamente residencial, sendo vedada sua destinação comercial; e demais cláusulas e condições constantes do contrato padrão de compromisso de venda e compra, arquivado nos autos do Loteamento denominado "Residencial Bem Viver II", registrado sob nº 1 na matrícula nº 30.527, Livro 2, desta Serventia.

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CNM: 120717.2.0031335-4

MATRÍCULA

= 31 335 =

FICHA

= 001 =

verso

Pederneiras, 27 de julho de 2016. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, conferi e assino.-----

AV 2/31335 = A requerimento de Fato 4 Essen Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, representada por seu sócio, Sr. Antenor de Oliveira Junior, firmado em 07 de outubro de 2016, nesta cidade de Pederneiras, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 95124, aos 10 de outubro de 2016, cujo requerimento foi instruído com Ofício nº 0889/16, emitido em 01 de agosto de 2016, pela GRAPROHAB, certidões expedidas em 01 de setembro de 2016 e 19 de outubro de 2016, pela Prefeitura Municipal de Pederneiras, Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento, e novo Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra (contrato padrão), é procedida a competente averbação para consignar que ficam alteradas as restrições urbanísticas descritas na AV.1 desta matrícula, que passam a ser as seguintes: a) deverá ser observada toda a legislação urbanística, destacando-se que o início de qualquer construção requer autorizações e licenças competentes, especialmente dos órgãos municipais, e que não obedecidas as normas de direito, poderá sofrer embargos, independentemente de intervenção judicial; b) o sistema de lazer e outras áreas não poderão ser utilizados como acesso para os imóveis que fazem frente ou divisas; c) os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos e engenheiros que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra) e encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competentes; d) o(s) comprador(es) é (são) responsável(is) por todo e qualquer acidente, seja de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por imprudência, negligência e/ou imperícia sua ou de terceiros contratados, tais como poços deixados abertos, alicerces sem proteção, obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar ou vier causar a terceiros, por se localizar em lugar ou terreno diverso; e) fica expressamente vedada a ocupação de qualquer construção erigida no lote antes da conclusão do sistema de água e esgoto, devidamente vistoriado e liberado pela SEMAE e CETESB, bem como enquanto não for vistoriada pela autoridade competente com a expedição do "TVO - Termo de Vistoria de Obra" pela Prefeitura Municipal; e f) os lotes são de uso exclusivamente residencial, exceto nos lotes 01 a 05 da quadra A; lotes 01 a 34 da quadra H; lotes 01 a 34 da quadra I; e lotes 01 a 27 da quadra R, que poderão ser de uso misto (residencial e comercial); e demais cláusulas e condições constantes do contrato padrão de compromisso de venda e compra, arquivado nos autos do Loteamento denominado "Residencial Bem Viver II.-----

Pederneiras, 24 de outubro de 2016. Eu, Jaqueline Conessa Carinhato de Oliveira, Escrevente, digitei e conferi. Eu, _____ (Sandra Maria Conessa), Oficiala

continua no verso

Mod. 1

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registral de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO PAULO CONTADOR PARELLI, liberado nos autos em 24/02/2025 às 09:57. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/0001967-75/2023-8-26-0431 e código X5o2gH4F.

Livro Nº 2 - Registro GeralMATRÍCULA
= 31 335 =FICHA
= 002 =OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

Substituta, conferi e assino.....

NUMERAÇÃO CNM**AV. 3/31.335 - Averbação em 19/02/2025. Prenotação nº 119.120 de 16/01/2025.**

Nos termos do Provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120717.2.0031335.42.....

Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi.

Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....

Selo digital: 1207173E115A4600119120257

PENHORA**AV. 4/31.335 - Averbação em 19/02/2025. Prenotação nº 119.120 de 16/01/2025.**

Conforme consta da certidão de penhora, expedida aos 15 de janeiro de 2025, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 2ª Vara do Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca de Pederneiras-SP, através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, encaminhada eletronicamente através da central de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR, emitido por Francisco Paulo Contador Parelli, nos autos do Processo de Execução Civil - Número de ordem 0001907-75.2023.8.26.0431, em que figura como Exequente WESLEY PEREIRA FRANCISCO, CPF 375.005.478-97; e LUANA RIBEIRO, CPF 439.744.118-95; como Executado CONTROLLER PEDERNEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 18.638.970/0001-82; **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pertencente a Fato 4 Essen Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula, **FOI PENHORADO** para garantia da execução que importa em R\$ 47.488,92, tendo sido nomeado como depositário Controller Pederneiras Empreendimentos Imobiliarios SPE LTDA. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (vigente), arts. 790 e 792).

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
31.335	= 002 =
	verso

CNM: 120717.2.0031335.42

Data da decisão: 11/02/2025 - Folhas: 54.....

Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi. Eu, (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....

Selo digital: 1207173E115A4700119120255

=====

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Mod. 1

31.335



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Pederneiras
 CNS nº 12071-7 - Av. Bernardino Flora Furlan, 1842 - Jardim Bruno Cury
 E-mail: cartoriopdr@gmail.com - Telefone: (14) 3252-3665
Protocolo nº 119120.

119120

CERTIFICO, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica extraída da matrícula nº **31335**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. CERTIFICO mais, que o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias contados a partir da data de sua expedição (art.1º, IV, Decreto 93240/86). O referido é verdade e dou fé.

Número do último ato praticado:**4**.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. **Certidão já cotada no título**

Pederneiras, 20 de fevereiro de 2025.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **Jane Marcia Cinto – Escrevente Autorizada**.



Selo Digital: 1207173E31ED420011912025Y