

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 120717.2.0031333-4

MATRÍCULA
= 31 333 =

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 08 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 07; pelo lado esquerdo com o lote nº 09; e na linha dos fundos, com o lote nº 27, 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 1/31333 = 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

Registadores
Central Registral de Imóveis

CNM: 120717.2.0031333-4

MATRÍCULA

= 31 333 =

FICHA

= 001 =

verso

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

AV 2/31333 = 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 Brasileira de Imóveis

Livro Nº 2 - Registro GeralMATRÍCULA
= 31 333 =FICHA
= 002 =OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP


Substituta, conferi e assino.....

NUMERAÇÃO CNM**AV. 3/31.333 - Averbação em 18/02/2025. Prenotação nº 119.100 de 14/01/2025.**

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 120717.2.0031333.48.....

Eu, Gabriela da Silva Unida, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....
Selo digital: 1207173E1159AE0011910025P

PENHORA**AV. 4/31.333 - Averbação em 18/02/2025. Prenotação nº 119.100 de 14/01/2025.**

Conforme consta da certidão de penhora, expedida aos 10 de janeiro de 2025, emitida por Francisco Paulo Contador Parelli, nos autos do Processo de Execução Civil - Número de ordem 0001011-32.2023.8.26.0431, em que figura como Exequente LUCIO PICOLI PELEGRINELI, CPF 303.667.248-60; e como Executado CONTROLLER PEDERNEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 18.638.970/0001-82, produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, instruída de decisão judicial expedida aos 05 de fevereiro de 2025, nesta cidade de Pederneiras, SP, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 2ª Vara do Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca de Pederneiras-SP, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pelo MM Juiz de Direito, Dr. Vitor Marcon Assumpção Vieira, através de documento eletrônico, encaminhados eletronicamente através da central de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR, O **IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pertencente a Fato 4 Essen Empreendimentos Imobiliários SPE, já qualificada na abertura da presente matrícula, **FOI PENHORADO** para garantia da execução que importa em R\$

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br



MATRÍCULA

31.333

FICHA

= 002 =

verso

CNM: 120717.2.0031333.48

8.401,69, tendo sido nomeado como depositário Controller Pederneiras Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.-----
Eu, Gabriela da Silva Unida, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.-----
Selo digital: 120717331159AF00119100259

PENHORA

AV. 5/31.333 - Averbação em 19/02/2025. Prenotação nº 119.121 de 16/01/2025.

Conforme consta da certidão de penhora, expedida aos 15 de janeiro de 2025, emitido por Francisco Paulo Contador Parelli, nos autos do Processo de Execução Civil - Número de ordem 0001009-62.2023.8.26.0431, em que figura como Exequente DELICE RODRIGUES COSTA, CPF 304.481.338-73; e como Executado CONTROLLER PEDERNEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 18.638.970/0001-8, produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, através de documento eletrônico, encaminhada eletronicamente através da central de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR; **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** pertencente a Fato 4 Essen Empreendimentos Imobiliários SPE, já qualificada na abertura da presente matrícula, **FOI PENHORADO** para garantia da execução que importa em R\$ 84.016,95, tendo sido nomeado como depositário Controller Pederneiras Empreendimentos Imobiliarios SPE. A presente averbação se deu pelo cumprimento do mandado de averbação, expedido aos 05 de fevereiro de 2025, nesta cidade de Pederneiras, SP, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 2ª Vara do Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca de Pederneiras-SP, assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pelo MM Juiz de Direito, Dr. Vitor Marcon Assumpção Vieira, para que se proceda à averbação da penhora sobre o imóvel objeto da referida matrícula, em nome de FATO 4 ESSEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, conforme descisão de fls. 141/142.-----

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

continua na ficha 03

Mod. 1

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Brasileira de Imóveis

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

31.333

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

FICHA

03

CNS 12.071-7

CNM: 120717.2.0031333.48

Selo digital: 1207173E11599F0011912125K

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Control Registradores de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO PAULO CONTADOR PARELLI, liberado nos autos em 24/02/2025 às 10:10. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/paef/pesquisa/consultar_documento.do, informe o processo 0001069-62.2023.8.26.04.31 e código 1B41e0Kk.

119121

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

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



Selo Digital: 1207173E31ED2000119121252

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO PAULO CONTADOR PARELLI, liberado nos autos em 24/02/2025 às 10:10:
57058904d-6c70-4200-b83e-zf5cf2ca92c - OJIVIA VIOVA ENYC, od ajuste e não há necessidade de assinar esse
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 000.000938-62.2023-8/26.04.31 e código 1B41eokK.