

MATRÍCULA

51.693

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 10 de Outubro de 1997.

IMÓVEL: UM TERRENO com a área de 881.073,817 metros quadrados ou 36,409 alqueires, localizado na Rodovia Estadual Ipanema - Km.2, no Bairro do Rio Verde, Município de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, assim descrito e caracterizado: inicia-se no marco 21, cravado junto à lateral direita da Estrada - SP 112, daí segue confrontando com a Rodovia SP 112 no sentido Fazenda Ipanema, nas seguintes distâncias e rumos: 24,95 metros, rumo 29030'NW; 19,05 metros, rumo 35036'NW; 11,50 metros, rumo 37045'NW; 41,70 metros, rumo 39055'NW até o marco nº 02, desse marco, deflete à direita e confrontando com propriedade de Tecbase Comercial e Construtora Ltda, segue nas seguintes distâncias e rumos: 300,89 metros, rumo 55005'NE, deflete à esquerda 214,20 metros, rumo 40019'NW, deflete à esquerda 145,13 metros, rumo 56015'SW, deflete à direita 78,39 metros, rumo 54044'NW, deflete à direita 115,90 metros, rumo 48012'NW, deflete à direita 32,45 metros, rumo 62034'NE, deflete à esquerda 28,14 metros, rumo 52035'NE, deflete à esquerda 47,78 metros, rumo 40022'NE, deflete à esquerda 57,06 metros, rumo 7017'NE, deflete à esquerda e segue 273,74 metros, rumo 81001'NW, até o marco nº 03, local onde termina as confrontações com a Tecbase Comercial e Construtora Ltda, desse marco, deflete à direita e segue pelo eixo do valo numa extensão de 24,25 metros, rumo 68059'NE confrontando com propriedades de João Rioti Kakimori, José Satoshi Kakimori, Luiz Tsutomu Kakimoro, Rose Miyoko Kakimoro e Margarida Haruo Tahara, daí, segue confrontando com as mesmas confrontantes em reta 70,08 metros, rumo 45025'NE, até encontrar uma nascente, daí segue córrego abaixo numa extensão de 679,34 metros, até o marco A (local onde encontra-se os dois córregos); desse ponto deflete à direita e segue pelo córrego no sentido contrário a sua nascente numa extensão de 906,86 metros, confrontando com o remanescente da propriedade de Ana Lúcia Teixeira de Andrade Figueira, até encontrar o marco 28, daí deflete à direita e segue na extensão de 326,22 metros, rumo 39036'SE, até encontrar o marco 27, daí deflete à direita e segue na extensão de 228,87 me-

(continua no verso)

MATRÍCULA

51.693

FOLHA

01

VERSO

tros, rumo 7929' NW, até encontrar o marco 26, daí deflete à direita e segue na extensão de 248,52 metros, rumo 31904' NE, até o marco 25, daí deflete à direita e segue por córrego na extensão de 152,69 metros, até o marco 24, daí segue na extensão de 357,96 metros, rumo 53918'03" SW, até o marco 23, daí deflete à esquerda e segue na extensão de 97,00 metros, rumo 36953' SE, até o marco 22, daí deflete à direita e segue na extensão de 380,00 metros, rumo 54952' NE, até encontrar o marco 21, confrontando em todas essas extensões com propriedade de Ana Lucia Teixeira de Andrade Figueira, encontrando o ponto que deu início a estas divisas, fechando o perímetro.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: INCRA nº 632015 003026 5 (em maior porção), com a área total de 241,2 ha., Mod. Fiscal: 12,0 ha., Nº Mod. Fiscais: 20,10 e Fração Mínima de Parcelamento de 2,0 ha.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 49.967 de ordem, de 23 de setembro de 1996, deste Livro e Cartório.

PROPRIETÁRIA: ANA LÚCIA TEIXEIRA DE ANDRADE FIGUEIRA, brasileira, divorciada, proprietária, RG nº 3.896.653-0-SSP/SP e CPF nº 663.936.718/15, residente e domiciliada em São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) Z

José Roberto Lorenza Castro
Escritor



Av.1/51.693, em 10 de Outubro de 1997.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com as Cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE VITALÍCIA, conforme Av.1 da matrícula número 49.967 de ordem.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) Z

José Roberto Lorenza Castro
Escritor



(continua na folha nº 02)

Segundo Serviço de Registro de Imóveis e Anexos

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

51.693

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


R.2/51.693, em 10 de Outubro de 1997.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada pelo 2º Cartório de Notas local, em 24 de março de 1997, no Livro nº 1276, fls.169/174, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, à LOT - PLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no - CGC nº 01.618.236/0001-59, pelo valor de CR\$165.923.200,00 (moeda antiga), com o VALOR VENAL de R\$116.413,29.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) Z

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



Av.3/51.693, em 10 de Outubro de 1997.

De conformidade com a mesma Escritura objeto do R.2 supra, autorizou-se a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se "CAMPUS DE IPANEMA".

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) Z

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



Av.4/51.693, em 05 de Março de 1998.

De conformidade com a Escritura lavrada pelo 2º Cartório de Notas local, em 06 de fevereiro de 1998, no Livro nº 1.290, fls.189vº/193vº, as partes já nomeadas e qualificadas, RETIFICARAM a Escritura objeto do R.2 supra, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, possui as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no marco nº 21, cravado junto a lateral direita da Estrada SP 112, daí segue confrontando com a Rodovia SP 112 no sentido Fazenda Ipanema, nas seguintes distâncias e rumos: 24,95 metros,

(continua no verso)

ONR

Documento gerado oficialmente em
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brDocument generated officially in
Real Estate Registry via www.ridigital.org.brDocument generated officially in
Real Estate Registry via www.ridigital.org.brDocument generated officially in
Real Estate Registry via www.ridigital.org.brDocument generated officially in
Real Estate Registry via www.ridigital.org.brDocument generated officially in
Real Estate Registry via www.ridigital.org.brDocument generated officially in
Real Estate Registry via www.ridigital.org.brDocument generated officially in
Real Estate Registry via www.ridigital.org.br

MATRÍCULA

51.693

FOLHA

02

VERSO

rumo 29º30' NW, 19,05 metros, rumo 35º36' NW, 11,50 metros, rumo 37º45' NW, 41,70 metros, rumo 39º55' NW, até o marco nº 02, desse marco, deflete à direita e confrontando com propriedade de Tecbase Comercial e Construtora Ltda, segue nas seguintes distâncias e rumos: 300,89 metros, rumo 55º05' NE, deflete à esquerda 214,20 metros, rumo 40º19' NW, deflete à esquerda 145,13 metros, rumo 56º15' SW, deflete à direita 78,39 metros, rumo 54º44' NW, deflete à direita 115,90 metros, rumo 48º12' NW, deflete à direita 32,45 metros, rumo 62º34' NE, deflete à esquerda 28,14 metros, rumo 52º35' NE, deflete à esquerda 47,78 metros, rumo 40º22' NE, deflete à esquerda 57,06 metros, rumo 07º17' NE, deflete à esquerda e segue 273,74 metros, rumo 81º01' NW, até o marco nº 03, local onde termina as confrontações com a Tecbase Comercial e Construtora Ltda, desse marco, deflete à direita e segue pelo eixo do valo numa extensão de 24,25 metros, rumo 68º59' NE, confrontando com propriedades de João Rioti Kakimori, José Satoshi Kakimori, Luiz Tsutomu Kakimori, Rose Miyoko Kakimori e Margarida Haruo Tahara, daí, segue confrontando com as mesmas confrontantes em reta 70,08 metros, rumo 45º25' NE, até encontrar uma nascente, daí, segue córrego abaixo numa extensão de 679,34 metros até o marco A (local onde encontra-se os dois córregos), desse ponto deflete à direita e segue pelo córrego no sentido contrário a sua nascente numa extensão de 906,86 metros, confrontando com o remanescente de propriedade de Ana Lucia Teixeira de Andrade Figueira, até encontrar o marco nº 28, daí deflete à direita e segue na extensão de 326,22 metros, rumo 39º36' SE, até encontrar o marco nº 27, daí deflete à direita e segue na extensão de 228,87 metros, rumo 07º29' SE, até encontrar o marco nº 26, daí deflete à direita e segue na extensão de 248,52 metros, rumo 31º04' SW, até o marco 25, daí deflete à direita e segue por córrego na extensão de 152,69 metros, até o marco nº 24, daí segue na extensão de 357,96 metros, rumo 53º18'03" SW, até o marco nº 23, daí deflete à esquerda e segue na extensão de 97,00 metros, rumo 36º53' SE, até o marco nº 22, daí deflete à direita e segue na extensão de 380,00 metros, rumo 54º52' SW

(continua na folha nº 03)

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

51.693

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

atê encontrar o marco nº 21, confrontando em todas essas extensões com propriedade de Ana Lucia Teixeira de Andrade Figueira, encontrando o ponto que deu início a estas divisas, fechando o perímetro. As mesmas partes, RATIFICARAM a referida escritura, em todos os seus demais termos.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) C

José Roberto Lorenzo Castro

Oficial

R.05-51.693, em 31 de janeiro de 2020.

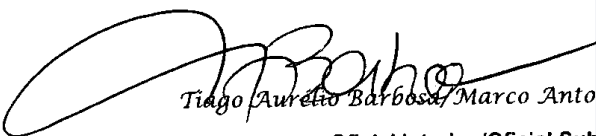
TÍTULO: HIPOTECA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 20º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, aos 16 de dezembro de 2019, no Livro nº 2.510, Páginas nºs 079/085, a proprietária LOT PLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 01.618.236/0001-59, com sede na Rua Frederico Julio nº 158, sala 3, Parque Campolim, nesta cidade, deu uma **fração ideal correspondente a 17,83%** do imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias e construções, quer presentes ou futuras, EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, a favor da CSC 41 PARTICIPACOES LTDA., CNPJ nº 09.631.610/0001-68, com sede na Rua Angelina Maffei Vita nº 200, 9º andar, em São Paulo/SP, para a garantia do pagamento da dívida assumida pela devedora EMPREENDIMENTO CRB 49 SPE LTDA, CNPJ nº 34.170.141/0001-74, com sede na Rua Antônio Adade nº 100, Parque Campolim, nesta cidade, no valor de R\$12.573.250,00, que será pago em 30 parcelas iguais, mensais e consecutivas de R\$419.108,00, pagas na forma constante da referida escritura, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) para a conta corrente de agência 3689, do Banco Santander, em nome da devedora, valendo os respectivos comprovantes bancários como prova de quitação; cada parcela será corrigida de acordo com a variação acumulada mensal do INCC, pro rata die. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 344.468 - 16/01/2020 - Reentrada em 23/01/2020)

(v/cs)

Selo Digital nº 1126073C3KB000116703KD20Q


Valéria Araujo Rodrigues dos Reis
Escrevente Autorizada


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

51.693

FOLHA

03

VERSO


Av.06-51.693, em 27 de abril de 2023.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 30 de março de 2023, expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Central de Votorantim/SP, extraída dos Autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 10058561020228260663, tendo como exequente: CSC 41 PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 09.631.610/0001-68; e, executadas: LOT PLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 01.618.236/0001-59, e outra, **uma parte ideal correspondente a 17,83% do imóvel objeto desta matrícula**, pertencente a executada, FOI PENHORADA, para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$11.122.639,41, ficando nomeada como depositária: CSC 41 Participações Ltda. (Protocolo nº 399.258 - 30/03/2023 - Penhora Online)

(ed/mjc)

Selo Digital nº 112607321VG000477604PM23B



Eduardo Sonctm
Escrevente Autorizado



Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO.onr
Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.ridigital.onr.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital