

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

= 28 999 =

FICHA

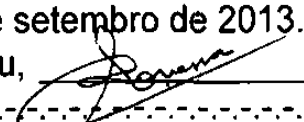
= 001 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

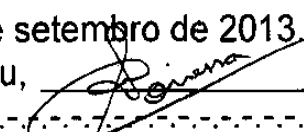
IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 15 da Quadra "E", do Loteamento denominado "**JARDIM TERRA NOVA II**", situado nesta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, localizado no lado par da Rua I (um), distante 39,04 metros do início da curva de concordância da esquina com a Rua IV (quatro); medindo 8,00 metros de frente para a mencionada Rua I (um); 20,00 metros do lado direito (de quem da rua olha para o imóvel), onde confronta com o lote nº 16; 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 14; e, 8,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 26, encerrando a área de 160,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: **BEM VIVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 14.586.462/0001-47, com sede na Avenida Pedro Ometto, nº 1.376, na cidade de Barra Bonita, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/MT.25.829, de 10 de setembro de 2013, Livro 2, desta Serventia.

Pederneiras, 10 de setembro de 2013. Eu, Lígia Serotini Veroneze, Oficiala Substituta, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.

AV 1/28999 = O lote objeto desta matrícula está sujeito às **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS** seguintes, que deverão ser cumpridas pelo(s) adquirente(s): a) o lote de terreno para fins residenciais deverá possuir uma área mínima de 150 metros quadrados e uma área máxima de até 300 metros quadrados; b) o arruamento deverá conter a metragem mínima de 12 metros; c) o imóvel a ser construído deverá conter a metragem máxima de 70 metros quadrados; d) o loteamento deverá prever local para a implementação de área comercial; e) a Área Institucional deverá ser ao mínimo de 5% (cinco por cento) do parcelamento, devendo a mesma estar compreendida dentro de um polígono regular; f) fica vedada a unificação de lotes; g) o Sistema de Lazer, ou Área Verde, deverá possuir uma área mínima de 10% (dez por cento) do parcelamento. Os lotes 01 e 02 da quadra A; lotes 01, 13 e 14 da quadra D; e o lote 01 da quadra G, são destinados a fins comerciais. As restrições acima indicadas constam no decreto nº 3.820 de 15 de julho de 2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Pederneiras, SP, arquivado nos autos do processo de loteamento "Jardim Terra Nova II", registrado sob nº 4 da matrícula nº 25.829, Livro 2, desta Serventia.

Pederneiras, 10 de setembro de 2013. Eu, Lígia Serotini Veroneze, Oficiala Substituta, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.

AV 2/28999 = É procedida a competente averbação *ex officio*, para consignar que o nome correto da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula é **BEM VIVER**
continua no verso

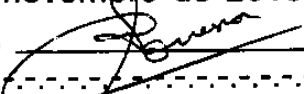
MATRÍCULA

= 28 999 =


FICHA

= 001 =

verso

PEDERNEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, e não como por equívoco constou no descerramento desta matrícula, conforme consta no R.3 da matrícula nº 25.829, de 25 de novembro de 2011, Livro 2, desta Serventia.-----
Pederneiras, 06 de novembro de 2013. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti Falda, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

=====

AV 3/28999 = É procedida a competente averbação para consignar que de acordo com o ofício nº 530/2013-Gab, expedido aos 17 de setembro de 2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Pederneiras, SP, representada pelo Prefeito Sr. Daniel Pereira de Camargo, juntamente com a anuência dada pela loteadora Bem Viver Pederneiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada na abertura desta matrícula, assinada aos 14 de outubro de 2013, é procedida a competente averbação para consignar o cancelamento das restrições urbanísticas impostas ao loteamento, mencionadas na AV.1 retro, nos termos do Decreto nº 3.846, de 13 de setembro de 2013, da Prefeitura Municipal de Pederneiras, SP, que acompanham o título e ficam arquivados nesta Serventia.-----
Pederneiras, 06 de novembro de 2013. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti Falda, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

=====

R 4/28999 = Nos termos do instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel urbano com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamento e outras avenças, firmado aos 20 de setembro de 2013, nesta cidade de Pederneiras, SP, regido pelas normas da Lei Federal 9.514/97, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 89005, aos 21 de julho de 2014, com uma via arquivada nesta Serventia, a proprietária **BEM VIVER PEDERNEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 14 586 462/0001-47, com sede na Avenida Pedro Ometto, 1376, Vila Narcisa, na cidade de Barra Bonita, SP, **transmitiu por venda, ANTONIO CARLOS PINTOR**, RG 29 341 624 2 SSP SP, CPF 180 800 838 35, soldador e sua mulher **CRISTIELI APARECIDA MESSIAS PINTOR**, RG 32 386 815 0 SSP SP, CPF 286 914 818 62, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Prof. Antonio Volponi, nº 126, nesta cidade de Pederneiras, SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 55.683,90 (cinquenta e cinco mil seiscentos e oitenta e três reais e noventa centavos). O preço foi pago da seguinte forma: R\$ 4.224,00 com recursos próprios, como entrada, em uma única prestação, vencendo-se em 26 de setembro de 2013; e R\$ 51.459,90 a serem pagos através de 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 634,23 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10

continua na ficha 002

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

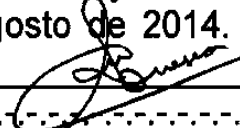
= 28 999 =

FICHA

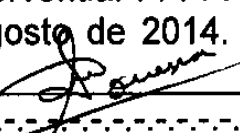
= 002 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

de outubro de 2013 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes; e 05 (cinco) prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$ 2.681,22, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de setembro de 2014, e as demais em igual dia e mês dos anos subseqüentes. Foi verificada via internet a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 53680047/2014, expedida aos 23 de julho de 2014, em nome da transmitente, válida até 18 de janeiro de 2015.....

Pederneiras, 04 de agosto de 2014. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.....

R 5/28999 = Nos termos do instrumento particular objeto do R.4 retro, os proprietários ANTONIO CARLOS PINTOR e sua mulher CRISTIELI APARECIDA MESSIAS PINTOR, já qualificados no R.4 retro, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **BEM VIVER PEDERNEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 14 586 462/0001-47, com sede na Avenida Pedro Ometto, 1376, Vila Narcisa, na cidade de Barra Bonita, SP, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 51.459,90 (cinquenta e um mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa centavos), a ser paga em 60 prestações mensais, no valor de R\$ 634,23 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de outubro de 2013, e 05 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$ 2.681,22, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de setembro de 2014, acrescidas de juros de 12,6825% ao ano ou 1% ao mês, calculado de acordo com o Sistema Price de Amortização, e as mencionadas parcelas estão sujeitas ao reajuste mensal em conformidade com a variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços-Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, cuja aplicação do índice referencial (IGP-M/FGV), dar-se-á mês a mês, conforme legislação vigente, ou seja, de forma acumulada. Ficou convencionado, para os fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9514/97, o valor estimado de R\$ 55.683,90 (cinquenta e cinco mil seiscentos e oitenta e três reais e noventa centavos) para o imóvel. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, ficou eleito o foro da situação do imóvel; e, demais cláusulas, condições e cominações constantes do referido instrumento, que fica arquivado nesta Serventia.....

Pederneiras, 04 de agosto de 2014. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.....

AV 6/28999 = A requerimento de Bem Viver Pederneiras Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, firmado aos 11 de janeiro de 2018, nesta cidade de **continua no verso**

MATRÍCULA

= 28 999 =

FICHA

= 002 =

verso

Pederneiras, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 98570, aos 12 de janeiro de 2018, é procedida a competente averbação para consignar que fica **cancelada** a alienação fiduciária objeto do R.5 desta matrícula, conforme termo de quitação da credora Bem Viver Pederneiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, firmado aos 08 de janeiro de 2018, na cidade de Barra Bonita, SP.-----
Pederneiras, 24 de janeiro de 2018. Eu, Amanda Cristina da Silva, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, _____ (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

R 7/28999 = Nos termos do instrumento particular de **doação em pagamento** de imóvel urbano e outras avenças - nos termos do art. 108 código civil, firmado aos 14 de agosto de 2018, nesta cidade de Pederneiras, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 101662, em 01 de março de 2019, os proprietários ANTONIO CARLOS PINTOR e sua mulher CRISTIÉLI APARECIDA MESSIAS PINTOR, já qualificados no R.4 retro, **transmitiram por doação em pagamento, a 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, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 28.620,00 (vinte e oito mil seiscentos e vinte reais).-----
Pederneiras, 04 de abril de 2019. Eu, Gilmara Maria Fabrile Gavioli, Escrevente, digitei e conferi. Eu, _____ (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

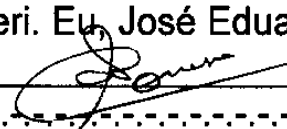
ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL

AV. 8/28.999 - Averbação em 21/10/2022. Prenotação nº 112.022 de 06/10/2022.

A requerimento de Controller Pederneiras Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, firmado aos 26 de setembro de 2022, nesta cidade de Pederneiras, SP, é procedida a competente averbação para consignar que a empresa **FATO 4 ESSEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** teve sua **razão social e endereço da sede alterados para CONTROLLER PEDERNEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 18.638.970/0001-82, com sede na Rua Rio Branco, nº 339, SALA 05, 5º ANDAR, na cidade de Barra Bonita, SP, em virtude de **cisão parcial**, com redução de capital e versão de parcelas de seu patrimônio, conforme 5ª

continua na ficha 03

alteração de contrato social, firmada aos 30 de abril de 2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 469.409/19-8, aos 03 de setembro de 2019.

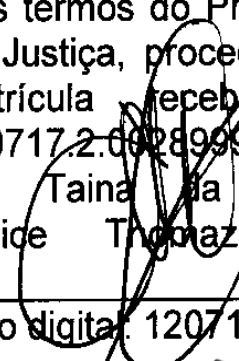
Eu, Lucas Scola Gaioti, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Escrevente Autorizado, conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, assino.

Selo Digital: 1207173311CE4F00112022227

NUMERAÇÃO CNM

AV. 9/28.999 - Averbação em 11/09/2025. Prenotação nº 120.763 de 14/08/2025.

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 120717.2.0028999.66.

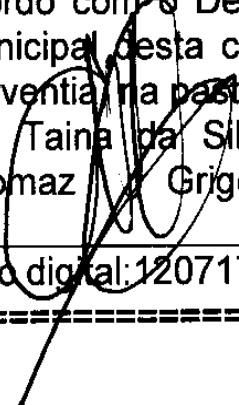
Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz Grigoletti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi. Eu,  (Edson Bertozzin), Oficial, assino.

Selo digital: 1207173E11731700120763255

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

AV. 10/28.999 - Averbação em 11/09/2025.

É procedida a competente averbação para consignar que a Rua "I" passou a denominar-se Rua Anis Carlos Razuk (CEP 17282-248), e a Rua "IV" passou a denominar-se Rua Clementino Pereira de Camargo (CEP 17282-242) de acordo com o Decreto nº 3.896, de 05 de novembro de 2013, da Prefeitura Municipal desta cidade de Pederneiras, SP, que se encontra arquivado nesta Serventia na pasta de Leis e Decretos Municipais.

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

Selo digital: 1207173E11731700120763255

continua no verso

28.999

03

CNM: 120717.2.0028999.66

PENHORA

AV.11/28.999 - Averbação em 11/09/2025. Prenotação nº 120.763 de 14/08/2025.

Conforme consta da certidão de penhora, expedida aos 08 de setembro de 2025, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 2º Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca de Pederneiras, 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 0000255-86.2024.8.26.0431, em que figura como Exequentes CASSIO WILLIAMS DE SOUZA, CPF 082.591.478-74, e MARIA HELOISA CANIVAROLO DE SOUZA, CPF 202.651.268-00; e como Executado CONTROLLER PEDERNEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 18.638.970/0001-82. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pertencente a Controller Pederneiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada na AV.8 retro, **FOI PENHORADO** para garantia da execução que importa em R\$ 56.412,73, tendo sido nomeado como depositário Controller Pederneiras Empreendimentos Imobiliarios SPE LTDA. - .
Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz Grigoletti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi. Eu, Edson Bertozzin (Edson Bertozzin), Oficial, assino.....
Selo digital: 1207173E11731800120763253

ri digital
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar