



MATRÍCULA
54.488

FICHA
01

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial

IMÓVEL: Lote 04 da quadra 09 do loteamento **RESERVA CENTRAL PARQUE**, nesta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua 2 onde mede 12,00m. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede: 25,00m do lado direito, confrontando com o lote 3, 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 5, ambos da mesma quadra, 12,00m nos fundos, confrontando com parte do lote 1 da mesma quadra e com a Propriedade da Eucatex Imobiliária Ltda, perfazendo a área de 300,00m².

PROPRIETÁRIA: **EUCATEX IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 07.580.377/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1.830, Torre II - 11º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP.

REGISTRO AQUISITIVO: registro sob nº 05, em 02/01/2008, na matrícula 25.999, cujo desmembramento resultou na matrícula 47348 e posteriormente na matrícula 50.650, todas desta Serventia.

REGISTRO DO LOTEAMENTO: registro sob nº 02, em 18/11/2014, na matrícula 50.650 desta Serventia.

Título Prenotado sob nº 102.758, em 13/10/2014. Qualificação registrária em 18/11/2014. A Oficial,

 Lília Lúcia Pellegrini.

AV-1/54488. Prenotação sob nº 102.758, em 13/10/2014. Qualificação registrária em 18/11/2014.

A presente matrícula foi descerrada por ocasião do registro do loteamento denominado **RESERVA CENTRAL PARQUE**, na matrícula 50.650 desta Serventia, e a destinação do lote objeto é **uso residencial**, conforme requerimento firmado pela proprietária na cidade de São Paulo/SP aos 03 de julho de 2014, projeto urbanístico aprovado pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo do Município aos 29/05/2014 (processo n. 6435/2014), Decreto Municipal nº 85, de 29/05/2014, publicado na edição do Jornal Taperá de 31/05/2014, e Certificado do GRAPROHAB nº 622/2013. A Oficial,

 Lília Lúcia Pellegrini.

AV-2/54488. Prenotação sob nº 102.758, em 13/10/2014. Qualificação registrária em 18/11/2014.

Conforme Decreto Municipal nº 85, de 29/05/2014, publicado na edição do Jornal Taperá de 31/05/2014, procedo a este ato para constar que as **restrições legais** e as **convencionais** loteamento **RESERVA CENTRAL PARQUE**, previstas no artigo 7º do referido diploma legal e dispostas pela loteadora no contrato padrão, respectivamente, conforme lhe faculta o artigo 26, VII, da Lei 6.766/79, são as constantes das AV-4 da matrícula 50.650 desta Serventia. A Oficial,

 Lília Lúcia Pellegrini

AV-3/54488. Prenotação sob nº 102.758, em 13/10/2014. Qualificação registrária em 18/11/2014.

Conforme Decreto Municipal nº 85, de 29/05/2014, publicado na edição do Jornal Taperá de 31/05/2014, e demais documentos depositados nesta Serventia, de conformidade com o artigo 18 da Lei 6766/79, procedo a este ato para constar que, nos termos do artigo 3º do referido diploma municipal, foi arquivado nesta Serventia o cronograma de execução das obras aprovado pela Secretaria de Planejamento de Urbanismo de Salto em 29/05/2014 (processo 6435/2014), com prazo de **dois anos**, prorrogável por mais dois anos. A Oficial,

 Lília Lúcia Pellegrini.

Continua no verso ...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.488

FICHA

01

(VERSO)

AV-4/54488. Prenotação sob nº 110.634, em 23/02/2016. Ato lançado em 07/03/2016.
Nos termos do requerimento firmado nesta cidade por EUCATEX IMOBILIÁRIA LTDA., em 22/10/2014, instruído com Ata de Assembléia Geral Extraordinária datada de 01/07/2014, procedo a este ato para constar que foi constituída a **ASSOCIAÇÃO RESERVA CENTRAL PARQUE**, cujos atos constitutivos foram registrados sob nº 18.303, em 03/03/2016, perante o Registro Civil de Pessoas Jurídicas local, cujos proprietários, moradores e promitentes compradores dos lotes, cessionários e/ou promitentes cessionários dos direitos respectivos se tornam dela associados, com os direitos e deveres nele previstos, inclusive a obrigação à contribuição mensal, nos termos dos artigos 9º, "c" e 61 do diploma estatutário. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-5/54488. Prenotação sob nº 120.028, em 28/07/2017. Qualificação registrária em 07/08/2017.

Nos termos do instrumento particular de compromisso de venda e compra celebrado nesta cidade, em 30 de janeiro de 2.015, com firmas reconhecidas aos 26/01/2.016 e 01 e 12/12/2.016, instruído com certidão de valor venal nº 21258/2017 emitida pela municipalidade, aos 26/07/2.017, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº 01.02.0261.0040.0001 e que a **RUA 02** teve sua denominação alterada para **PROFESSORA NAIR ZANELLI COLLI**, de acordo com a Lei Municipal nº 3.671/2017. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

R-6/54488. Prenotação sob nº 120.028, em 28/07/2017. Qualificação registrária em 07/08/2017.

Nos termos do instrumento particular de compromisso de venda e compra mencionado na AV-5, **EUCATEX IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, **prometeu vender** o imóvel desta matrícula a **NEUZA IMACULADA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, cabeleireira, portadora do RG nº 11.298.852-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 021.120.067-03, residente e domiciliada na Rua Anacleto Cruz nº 31, Vila Progresso, Salto/SP, pelo preço de R\$ 120.700,93, da seguinte forma: **a)** entrada no valor de R\$ 199,99, através de uma única parcela fixa e irrevogável; **b)** R\$5.261,94 dividido em 1 (uma) parcela sem acréscimo de juros e irrevogável no valor de R\$ 5.261,94, vencendo-se em 15/02/2.015. Por se tratar de parcela sem acréscimo de juros e irrevogáveis, não se aplicam as condições de reajuste de juros mencionados no referido instrumento particular, salvo em casos de inadimplemento contratual; **c)** R\$ 89.630,40 divididos em 120 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.266,25 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/03/2.015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final liquidação, reajustáveis mensalmente de acordo com a variação do IPCA-IBGE, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei 10.931/2004 e **d)** R\$ 25.608,60 divididos em 10 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$ 4.532,32 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/01/2.016 e as demais em igual dia dos anos subsequentes até final liquidação, reajustáveis mensalmente de acordo com a variação do IPCA-IBGE, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei 10.931/2004; cujo preço total com juros, exceto correção monetária, é de R\$ 202.735,63. A Substituta legal,

Continua na ficha 02...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS


MATRÍCULA
54.488

FICHA
02

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3




Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial


Cíntia Cecília Pellegrini.

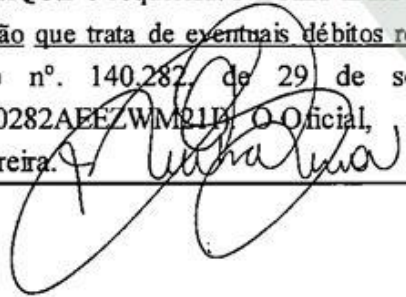
AV-7/54488. Em 06 de outubro de 2020. PENHORA. Pela Certidão de Penhora Judicial datada de 23 de setembro de 2020 (protocolo de penhora online: PH000337164), Ação de Execução Civil, ordem nº 1000959-69.2016.8.26.0526, movida por **VITOR JOSE STECCA**, inscrito no CPF sob nº 889.827.428-91, em face de: **NEUZA IMACULADA DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob nº 021.120.067-03, foi determinado ao oficial deste registro de imóveis, a proceder esta averbação, para constar que os direitos sobre o imóvel matriculado, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 02 de dezembro de 2019, foi **PENHORADO**, sendo de R\$ 25.540,91, o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, Neuza Imaculada dos Santos. (Título prenotado sob nº 140.206, de 23 de setembro de 2020). (Selo Digital nº .1236533310140206RUU7II20X). O Escrevente autorizado,

Arthur Padovani Bizan



AV-8/54488. Em 25 de janeiro de 2021. EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Conforme decisão proferida em 11 de setembro de 2020, no Processo nº 1000853-05.2019.8.26.0526 Procedimento Comum Cível Condomínio, em trâmite perante a 3ª Vara Cível desta Comarca, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Christiano Rodrigo Gomes de Freitas, em que é autora: **ASSOCIAÇÃO RESERVA CENTRAL PARQUE** e requerida: **NEUZA IMACULADA DOS SANTOS** foi comunicada a existência da ação que trata de eventuais débitos referentes ao imóvel desta matrícula. (Título prenotado sob nº. 140.282, de 29 de setembro de 2020). (Selo Digital nº 1236533310140282AEEZWM21B) O Oficial,

Fábio Costa Pereira.



Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcondes
Substituta