

MATRÍCULA

67.869

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 2 de fevereiro de 2009

LOCALIZAÇÃO: Rua G - lote 10 - quadra 13 - loteamento denominado "Residencial Estância Bom Repouso" - Fazenda Cachoeira, antes Sítio da Capelinha - perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO composto do lote 10 da quadra 13 do loteamento denominado "Residencial Estância Bom Repouso", na Fazenda Cachoeira, antes Sítio da Capelinha, perímetro urbano deste município e comarca, assim descrito e caracterizado: Faz frente para a Rua G onde mede 10,00m. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 30,00m do lado direito, 30,00m do lado esquerdo e 10,00m nos fundos, confrontando à direita com o lote 11, à esquerda com o lote 09 e nos fundos com uma propriedade de matrícula 54.910, perfazendo uma superfície total de 300,00m².

PROPRIETÁRIA: SÃO LUCAS IMÓVEIS LTDA., com sede na Rua Ituverava, nº 101, Vila Prudente, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ sob o nº.47.661.970/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº.65.671 (06/03/2008) desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.56 Q.231 - UN.004 (ÁREA MAIOR)

O ESCR. AUTORIZADO: (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

OFICIAL DESIGNADA: *Laura Beatriz P. Gasparin*
LAURA BEATRIZ PEREIRA SANT'ANNA/GASPARIN

Av.1/ CADASTRO MUNICIPAL

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº S.38 Q.230 U.010 SB. DG.0, conforme consta do comprovante emitido "via Internet" relativo aos dados do cadastro imobiliário. (Protocolo nº 173.237 em 05/08/2010). Mogi das Cruzes de agosto de 2010. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

Av.2/ RESTRIÇÕES

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação, para constar que os compradores obrigam-se, por si e seus sucessores, a observar, cumprir e respeitar as

Continua no verso.

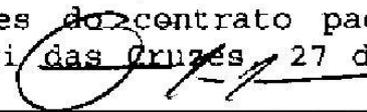
MATRÍCULA

67.869

FICHA

01

VERSO

restrições de ordem específica para o loteamento e incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula, especialmente no tocante ao uso, à construção, aos afastamentos das divisas, e à expressa vedação de desdobro ou desmembramento de lote de terreno, a fim de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade, bem como assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento, tudo de conformidade com as normas protetivas constantes do contrato padrão. (Protocolo nº 173.237 em 05/08/2010). Mogi das Cruzes, 27 de agosto de 2010. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**  (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

R. 3/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 17/09/2009 com caráter de escritura pública, a proprietária, **SÃO LUCAS IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, devidamente registrada na JUCESP sob o NIRE 35219416205, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **PRISCILA CUSTÓDIO**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da CIRG nº 34.566.032-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 294.733.858-89, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Varzelândia, nº 153, Ermelino Matarazo, pelo valor de **R\$64.485,98** (sessenta e quatro mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e noventa e oito centavos), pagos da seguinte forma: Sinal Pago no valor de R\$2.795,98, sendo que: R\$2.397,98 foram pagos no ato a título de sinal e princípio de pagamento; R\$398,00 mediante uma única parcela com vencimento no dia 15/10/2009; sendo o saldo remanescente no valor de R\$61.690,00, que será pago de conformidade com o registro seguinte. **Consta do título: cláusula 12.1:** "O(s) comprador(es) poderá(ao) transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel, desde que haja prévia e expressa anuência das EMPREENDEDORAS, e que o(s) novo(s) adquirente(s) preencha(m) todas as exigências cadastrais das EMPREENDEDORAS e assumam integralmente as obrigações previstas nesta escritura e desde que o(s) comprador(es) se encontrem em dia com suas obrigações perante as EMPREENDEDORAS". A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 28/05/2010, válida até 24/11/2010, sob nº 002662010-21200970, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 27, fls. 255, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da

Continua na ficha 02

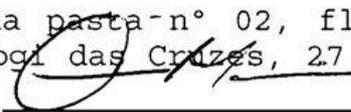
MATRÍCULA

67.869

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 27 de agosto de 2010

Receita Federal do Brasil, datada de 19/08/2010, válida até 15/02/2011, código de controle da certidão: 3190.52BB.3FFA.24E3, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 02, fls. 245. (Protocolo nº 173.237 em 05/08/2010). Mogi das Cruzes, 27 de agosto de 2010.
O **ESCREVENTE** **AUTORIZADO:**  (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

OFICIAL DELEGADO:

PLINIO SCHENK JUNIOR

R.4/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.3, a proprietária, **PRISCILA CUSTÓDIO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **SÃO LUCAS IMÓVEIS LTDA., CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Joaquim Floriano nº 466, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.262.743/0001-53, devidamente registrada na JUCESP sob o NIRE 35.300.192.940, e, à **SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estados Unidos nº 2134, Jardim América, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.339.221/0001-38, devidamente registrada na JUCESP sob o NIRE 35.300.348.150, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$61.690,00** (sessenta e um mil seiscentos e noventa reais), decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 155 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$398,00, cada uma, que serão acrescidas de juros de 1,0% ao mês calculado de acordo com o Sistema de Amortização Constante, com juros simples, vencendo-se a primeira delas no dia 15/11/2009; demais condições e encargos: seguros mensais: R\$16,04; taxa de administração do crédito: R\$20,00; valor total dos encargos mensais: R\$434,04; as prestações mensais serão reajustadas mensalmente pela variação do IGP-M da FGV, e na falta deste, respectivamente, pelo do IPC da FGV ou IPC da FIPE, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título, que nos termos do § 2º, Artº 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$113.221,08. Consta ainda que: cláusula 6.7: "O(s) devedor(es) será(ao) mantido (s) na posse direta do imóvel enquanto estiver(em) adimplente(s), obrigando-se o(s) mesmo(s) a manter, conservar e guardar o imóvel em perfeito estado de uso e segurança, bem ainda

Continua no verso.

MATRÍCULA

67.869

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 17 de outubro de 2019

Av.07/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 09/10/2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 201910.0917.00958182-AO-409, Processo nº 00058448020188160194, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS da URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.339.221/0001-38, juntamente com outros, por decisão proferida pelo Juízo de Direito da 25ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. (Protocolo nº 266.336 em 14/10/2019). Mogi das Cruzes, 17 de outubro de 2019. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.08/ CANCELAMENTO

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo, Capital, em 09/06/2020, procedo a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a indisponibilidade averbada sob nº 07, supra, nos termos do comunicado expedido em 28/10/2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Cancelamento nº 201910.2815.00976415-TA-050, Processo nº 00058448020188160194, por decisão proferida pelo Juízo de Direito da 25ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR - Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. (Protocolo nº 271.589 em 15/06/2020). Mogi das Cruzes, 24 de junho de 2020. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.09/ RETIFICAÇÃO (da proporção dos créditos entre as credoras)

Procedo a presente averbação, "ex officio", com estrado no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, à vista, novamente, dos documentos que instruíram os registros nºs 03 e 04, supra, devidamente microfilmados e armazenados digitalmente nesta Serventia, tão-somente para consignar a forma proporcional de distribuição dos créditos e da propriedade fiduciária compartilhada entre as credoras, a saber: à **SÃO LUCAS IMÓVEIS LTDA.**, a proporção de 45%; à **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, a proporção de 27,5%; e, à **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, a proporção de 27,5%, informação essa pactuada no contrato de constituição da propriedade fiduciária, não obstante ausente no R.04, que ora passa a ser complementada.

Continua no verso.

MATRÍCULA

67.869

FICHA

03

VERSO

(Protocolo n° 275.584 em 23/11/2020). Mogi das Cruzes, 25 de junho de 2021. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: VALTER ALVES DE MELLO.

Av.10/ ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, teve sua denominação alterada para **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, conforme se comprova pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03/02/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n° 300.248/20-9, em sessão de 07/08/2020. (Protocolo n° 275.584 em 23/11/2020). Mogi das Cruzes, 25 de junho de 2021. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: VALTER ALVES DE MELLO.

Av.11/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de São Bernardo do Campo-SP, em 10/05/2021, instruído com a notificação extrajudicial feita por esta Serventia à devedora, **PRISCILA CUSTÓDIO**, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto desta prenotação, pelo qual a devedora foi constituída em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo a presente averbação, nos termos do §7º do artigo 26, da Lei n° 9.514/97, para consignar a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor das credoras fiduciárias, **SÃO LUCAS IMÓVEIS LTDA., LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, e, **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, todas já qualificadas. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2021: R\$42.111,00. Base de cálculo: R\$113.221,08. (Protocolo n° 275.584 em 23/11/2020). Mogi das Cruzes, 25 de junho de 2021. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: VALTER ALVES DE MELLO.

Av.12/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 14/06/2021, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo n° 202106.1415.01673798-IA-120, Processo n° 00044792220158160056, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO**

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

67.869

FICHA

04

Mogi das Cruzes, 25 de junho de 2021

S.A. — "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.339.221/0001-38, juntamente com outro, por decisão proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Fazenda Pública da Comarca de Cambé-PR, Superior Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Mogi das Cruzes, 25 de junho de 2021. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA S

MATRÍCULA

FICHA

VERSO