

SH

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 22.694

FICHA N.º 001

São Joaquim da Barra, 26 de dezembro de 2.012.

IMÓVEL: Um lote indicado como sendo o n.º 06 da Quadra "X", do loteamento "Residencial Morada do Sol", nesta cidade, de formato regular, com frente para a Rua 06, lado ímpar, distante seu lado direito, 36,07 metros do ponto de curva da esquina da Rua 06 com a Rua 15, medindo de frente, 7,50 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 05 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 07 da mesma quadra; nos fundos, mede 7,50 metros, confrontando com o lote 44 da mesma quadra; encerrando a área de 150,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: **LOLLI & FERRARI IMÓVEIS LTDA (parte ideal de 30%)**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 67.402.701/0001-28, com sede no município de Santo Antônio de Posse-SP, no Sítio Santana Boa Vista na Avenida Atílio Vendrame n.º 82, sala 02; **IRS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (parte ideal de 25%)**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.251.449/0001-71, com sede no município de Santo Antônio de Posse-SP, na Avenida Atílio Vendrame n.º 82, sala 01; **LOLLI & LOLLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (parte ideal de 25%)**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 55.529.986/0001-83, com sede no município de Santo Antônio de Posse-SP, na Avenida Atílio Vendrame n.º 82, sala 03; **VILLALVA E LALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP (parte ideal de 20%)**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.958.990/0001-54, com sede no município de São Paulo-SP, na Rua Otávio Ciluzzo n.º 242.

REGISTRO ANTERIOR: M-21.075, datado de 20/07/2.012.

Eu, Sérgio Augusto Teixeira, Sérgio Augusto Teixeira, Oficial Designado, digitei, conferi e assino.-----

AV-1-22.694 - RESTRIÇÃO CONVENCIONAL - LOTEAMENTO.

Em 26 de dezembro de 2012 - (prenotação n.º 77.592 de 23/11/2012).

Conforme projeto do loteamento, nos termos das especificações constantes no memorial descritivo e justificativo do empreendimento, e parágrafo primeiro da cláusula primeira do contrato-padrão combinada com o parágrafo único da cláusula décima sexta, arquivados neste cartório, consta que o lote destina-se ao uso **residencial** não podendo ter a sua destinação alterada ou utilização modificada, senão em virtude de Lei e restrições para edificar: a) É vedada a construção de edificações que não forem respeitados os recuos mínimos exigidos pela legislação municipal; b) é vedado à construção de edificações em madeira comum, folhas de flades, zinco ou materiais equivalentes; c) É vedado construir

CONTINUA NO VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 22.694

FICHA N.º 001 VERSO

olarias ou fabricas de tijolos, telhas ou qualquer outra atividade industrial que se empregue material retirado do solo e do subsolo do lote ora compromissado; d) as edificações e ou/benfeitorias construídas pelos promitentes compradores ficarão incorporadas aos respectivos lotes e somente poderão ser realizadas mediante planta aprovada pela Prefeitura Municipal, sob pena de demolição das obras, sem prejuízos da rescisão do contrato, respondendo os promitentes compradores pelos prejuízos decorrentes das construções irregulares que venha fazer, a construção principal deverá obedecer sempre as normas e regulamentos da Prefeitura Municipal de São Joaquim da Barra-SP. Eu, Sérgio Augusto Teixeira Sérgio Augusto Teixeira, Oficial Designado, digitei, conferi e assino.-----

R-2-22.694 - VENDA E COMPRA.

Em 15 de abril de 2013 - (prenotação n.º 78.263 de 05/04/2013).

Pela Escritura particular de venda e compra nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro de 2.002 datada de 03/04/2013, assinado pelas partes e pelas testemunhas, LOLLI & FERRARI IMÓVEIS LTDA; LRS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; LOLLI & LOLLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e VILLALVA E LALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, já qualificadas, venderam o imóvel, pelo valor de R\$3.000,00, a ADEFE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF. 15.264.313/0001-24, com sede na rua João Peccioli n.º 71, Chácara Peccioli, na cidade de Jaú-SP, com seu contrato social devidamente registrado na JUCESP sob n.º 35.226.369.225 em 14/03/2012, e 1ª alteração contratual datada de 11/09/2012, também registrada na JUCESP sob n.º 552.404/12-3; e INVESTF EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF. 13.381.131/0001-08, estabelecida na Avenida Benedito Ferraz de Almeida Prado n.º 301, Residencial Vila Real - Al. Dos Ipês, n.º 90, na cidade de Jaú, Estado de São Paulo, com seu contrato social devidamente registrado na JUCESP sob n.º 35225129557, em 24/02/2011, e 1ª alteração contratual datada de 11/09/2012, também registrada na JUCESP sob n.º 386.906/12-9. ESPECIFICAÇÃO: As vendedoras, devidamente representadas, declararam no ato da escritura que são empresas que tem por objeto a compra e venda de imóveis, e que o imóvel objeto desta matrícula consta do lançamento contábil do ativo circulante, não constando, nem nunca ter constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, bem como da Certidão Negativa de Débitos do INSS. EMITIDA A DOI. Valor venal: R\$3.960,00. Eu, Sérgio Augusto Teixeira Sérgio Augusto Teixeira, Oficial Designado, digitei, conferi e assino.-----

(CONTINUA NA FICHA N.º 002)

Handwritten signature

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 22.694

FICHA Nº 002

R-3-22.694 - HIPOTECA.

Em 06 de novembro de 2014 - (prenotação nº 81.147 de 27/10/2014).

Pelo instrumento particular datado de 22/07/2014, de operação de mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com hipoteca, penhor e fiança em garantia, e outras avenças, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, nos termos da Lei nº 8.036, de 11/05/1990; Decreto nº 99.684, de 08/11/1990; Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com alterações promovidas pela Lei nº 12.424/2011; Decreto nº 7.499, de 16/06/2011, a empresa RESIDENCIAL MORADA DO SOL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA., com sede neste município, na Estrada Municipal São Joaquim da Barra/Nuporanga Km. 18.5, inscrita no CNPJ. 18.158.581/0001-50, obteve do BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, por sua agência Rua Minas Gerais - SP, prefixo 4245-5, inscrita no CNPJ. 00.000.000/5264-79, um financiamento, mediante abertura de crédito no valor de R\$23.174.282,00, com o objetivo de propiciar recursos exclusivamente para construção do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Morada do Sol", composto por 407 (quatrocentos e sete) lotes, distribuídos em 10 (dez) quadras, identificadas pelas letras P, R, Q, S, U, V, W, X, Y e Z, localizado nesta cidade (R-5-M-21.075). O prazo total do contrato, compreendendo período de construção, carência pactuada e retorno é de 30 (trinta) meses, vencendo-se a primeira prestação no dia 17/03/2016 e a última no dia 17/02/2017. O valor do financiamento e dos respectivos encargos financeiros será calculado pelo Sistema de Amortização SAC, com taxa de juros durante o período de amortização de 8,30% a.a. (efetiva), equivalente à taxa efetiva mensal de 0,67%, na forma do título. Em garantia da dívida, ADEFE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., e INVESTF EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., já qualificadas, deram o imóvel objeto desta matrícula em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado. As demais cláusulas e condições constam da via do instrumento particular arquivado neste Oficial. **Observação:** Referida hipoteca encontra-se registrada também em outras 406 (quatrocentas e seis) matrículas, deste Oficial. Eu, *Aureo Cleber Sarri* Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei e conferi. Eu, *Henrique Junqueira Pereira* Henrique Junqueira Pereira, Oficial, subscrevo.

R-4-22.694 - VENDA E COMPRA.

Em 23 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 81.650 de 10/02/2015).

Pela Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 30/01/2015, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas na cidade

(CONTINUA NO VERSO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 22.694

FICHA N.º 002 - VERSO

de Elisiário-SP, comarca de Catanduva-SP, no Livro n.º 166, páginas 315/393, ADEFE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA e INVESTF EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, já qualificadas, venderam o imóvel, pelo valor de R\$20.441,00, a **RESIDENCIAL MORADA DO SOL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. 18.158.581/0001-50, com sede nesta cidade, na Estrada Municipal São Joaquim da Barra/Nuporanga, Km 18.5, Residencial Morada do Sol.

ESPECIFICAÇÃO 1: A outorgante vendedora, Adefe Administração e Participações Ltda, no ato da escritura apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 235872014-88888313, expedida em 14/09/2014, válida até 13/03/2015; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com o código de controle 2E07.246C.7BCD.EE90, expedida em 17/12/2014, válida até 15/06/2015; e a outorgante vendedora, Investf Empreendimentos e Administração Ltda, no ato da escritura apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federal e a Dívida Ativa da União (Unificada), com o código de controle 2D63.7BC8.46F6.89B0, expedida em 29/10/2014, válida até 27/04/2015, ambas expedidas via Internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **ESPECIFICAÇÃO 2:** Pelo interveniente anuente **Banco do Brasil S/A**, foi declarado que está de pleno acordo com os termos da presente escritura, pactuando as partes que, ficam inalterados/ratificados todos os termos, cláusulas e condições do instrumento particular registrado no R-3 desta matrícula. **Cadastro Municipal: 16.24.060.00. Valor venal: R\$4.459,50. EMITIDA A DOI.** Eu, Henrique Junqueira Pereira Henrique Junqueira Pereira, Oficial, digitei, conferi e assino.

AV-5-22.694 - ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES/PRAZOS CONTRATUAIS.

Em 25 de outubro de 2016 - (Prenotação n.º84.933 de 20/10/2016).

Pelo requerimento datado de 20/10/2016, juntando o Contrato Particular de Primeira Rerratificação ao "Contrato Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca e Fiança em Garantia e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, NR. 424.503.000, firmado entre o Banco do Brasil S.A., Residencial Morada do Sol Construção e Incorporação SPE Ltda. e outros"; datado de 28/07/2016; procedo a presente averbação para constar a alteração das condições/prazos contratuais previstos nos subitens "d", "f", "g" e "h", do item 3, denominado "CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO", do Contrato Particular NR. 424.503.000, supramencionado, passando a ter as seguintes condições/prazos: **1) subitem "d": Data Prevista**

(CONTINUA NA FICHA N.º003)

th

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA**

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº22.694

FICHA Nº003

para o término da construção: 31/03/2017; 2) subitem "f": Vencimento previsto da primeira prestação: 17/04/2017; 3) subitem "g": Data prevista para o vencimento final do financiamento: 17/03/2018; 4) subitem "h": Prazo total da operação: 43 meses. Demais condições e alterações constam do Contrato Particular de Primeira Rerratificação arquivado neste Oficial. Eu, Henrique Junqueira Pereira, Henrique Junqueira Pereira, Oficial, digitei, conferi e assino.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis