



Valide aqui este documento Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TREMEMBÉ

REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
999	01

8 abril 2010 *[assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno urbano sem benfeitorias, constituído pelo lote 13, da quadra S1, do Loteamento denominado **RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE II**, situado no Bairro da Água Quente, nesta cidade, de formato regular, com frente para a Rua 37, medindo de frente, 11,00m; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 25,00m, confrontando com o lote 14; do lado esquerdo, mede 25,00m, confrontando com o lote 12; nos fundos onde mede 11,00m, confronta com o lote 07; encerrando a área de 275,00m².

PROPRIETÁRIA: DONA FLOR – EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.267.430/0001-38, com sede na Rua Haddock Lobo, nº 1384, conjunto 12, Cerqueira César, em São Paulo – SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M-92.315, em 16 de agosto de 2005, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté – SP.

CONTRIBUINTE:

O Oficial, *[assinatura]* (Dirley José dos Santos).

AV.01 - Em 08 de abril de 2010. (Protocolo nº 3.670).

RESTRIÇÕES

O loteamento denominado "RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE II" está sujeito às restrições constantes do processo de loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivados no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP, cujo cumprimento atinge a todos os proprietários e a seus sucessores.

O Oficial, *[assinatura]* (Dirley José dos Santos).

AV.02 - Em 08 de abril de 2010. (Protocolo nº 3.670).

TRANSPORTE DE HIPOTECA

Conforme se verifica da Av.1/M-92.315, oriunda dos R.27/M-1.435 e R.20/M-7.035, feitos em 27/05/2004, no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté – SP, procede-se a presente para constar que a proprietária deu o imóvel objeto desta matrícula juntamente com outros, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.638.714/0001-20, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 701, devidamente representada, pelo valor de R\$-10.200.923,28, onde será implantado o loteamento que denominar-se-á **RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE II**, que será composto de 1.132 lotes, para garantia de realizar no referido loteamento a execução total das obras públicas de infra-estrutura, compreendendo: a) topografia; b) terraplenagem; c) rede de água potável; d) rede de esgoto; e) drenagem de águas pluviais/guias-sarjetas; f) drenagem de águas pluviais/galeria; g) rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública; h) pavimentação asfáltica do loteamento Residencial Campos do Conde II, situado dentro do plano de abastecimento e saneamento do município, enquadrando-se nos termos do processo nº 4490/03, no prazo de 24 meses, a contar da expedição pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé – SP do respectivo alvará de licença, prorrogável automaticamente por mais 24 meses. Constando do título as demais cláusulas e condições e que a outorgante apresentou as CNDs do INSS e da Receita Federal.

O Oficial, *[assinatura]* (Dirley José dos Santos).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6TWN-S99HT-6AHEY-NZ3AT

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Saco Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

matrícula

999

ficha

01

verso

AV.03 - Em 11 de dezembro de 2017. (Protocolo nº 23.665, de 06/12/2017).

CADASTRO MUNICIPAL

Pela Escritura Pública registrada sob nº 05 procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **0183.0944**, conforme aviso de IPTU/2017.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

AV.04 - Em 11 de dezembro de 2017. (Protocolo nº 23.665, de 06/12/2017).

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pela Escritura Pública a seguir registrada procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de liberação dada pela credora, Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé, já qualificada, fica CANCELADA a HIPOTECA averbada sob nº 02 nesta matrícula, conforme Decreto nº 3.764, de 26 de abril de 2010.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

R.05 - Em 11 de dezembro de 2017. (Protocolo nº 23.665, de 06/12/2017).

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de 10 de novembro de 2017, do Tabelião de Notas do Distrito de Quiririm, Comarca de Taubaté-SP, Lº 613, fls. 294/299, procede-se a este registro para constar que a proprietária **DONA FLOR EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a **FERNANDA SIGNORI FIGUEIRA**, RG nº 32.481.884-1-SSP/SP, CPF/MF nº 274.795.598-28, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CLEBER GEOVANNI RAMOS FIGUEIRA**, RG nº 27.259.524-X-SSP/SP, CPF/MF nº 122.138.868-14, brasileiro, metalúrgico, residentes e domiciliados na Rua Augusto dos Anjos, nº 146, Residencial Campos do Conde II, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-68.399,60 (valor venal R\$-257.969,00), em solução ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de 14 de junho de 2009, não registrado, o qual fica integralmente cumprido.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

AV.06 - Em 11 de dezembro de 2017. (Protocolo nº 23.665, de 06/12/2017).

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

A RUA TRINTA E SETE, do loteamento denominado Residencial Campos do Conde II, nesta cidade, teve sua denominação alterada para **RUA AUGUSTO DOS ANJOS**, nos termos da Lei Municipal nº 3.508, de 10 de maio de 2010.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

AV.07 - Em 04 de julho de 2022. (Protocolo nº 32.067, de 28/06/2022).

CONSTRUÇÃO

A requerimento de 28 de junho de 2022, é feita esta averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi **construído** um prédio residencial com **266,39m²**, que recebeu o nº **146** da **Rua Augusto dos Anjos**, classificado no padrão alto, conforme certidão e alvará de conservação expedidos pela Prefeitura Municipal em 21 de janeiro de 2022, cuja construção foi avaliada pelo requerente em **R\$718.014,28**, tendo o mesmo valor de acordo com o Custo Unitário Básico publicado na revista SindusCon-SP - Boletim Econômico do mês de maio/2022.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6TWN-S99HT-6AHEY-NZ3AT>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula **999**

ficha **02**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TREMEMBÉ

CNS nº 14.559-9

A construção acha-se regularizada perante a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, conforme certidões negativas de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União - aferições nºs 90.011.02311/67-001 e 60.007.56791/68-000 - expedidas em 15 de junho de 2022 e em 23 de junho de 2022, respectivamente, tendo sido confirmada a veracidade das certidões. Selo digital: 145599331BU000045675AP22U.

O Oficial, (Dirley José dos Santos).

Oficial de Registro de Imóveis de Tremembé - SP

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, no termos do Provimento CG nº 04/2011 da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 146-G e seguintes do Capítulo XX das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.



Tremembé-SP, 20 de setembro de 2024

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1455993C3YC000078545HO244

Luciano Cassiano de Souza, Escrevente autorizado.

Emolumentos	Estado	Sefaz	Reg. Civil	TJ	ISS	Min. Público	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6TWN-S99HT-6AHEY-NZ3AT>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado