

matrícula
4.621

ficha
01

CNM 147199.2.0004621-13
Embu, 10 de dezembro de 2012

Handwritten signature

IMÓVEL: TERRENO situado na Rua Antonio Francisco Lisboa, constituído pelo lote 12 da quadra 15 do loteamento denominado Residencial Sítio Indaiá, lugar denominado Perovê, Sítio Indaiá, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 20,00m de frente para a Rua Antonio Francisco Lisboa, do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 35,00m da frente aos fundos e confronta com o lote 11; do lado esquerdo mede 35,00m da frente aos fundos e confronta com o lote 13; e nos fundos mede 20,00m e confronta com o lote 20, encerrando a área de 700,00m².

CADASTRO: nº 07.13.17.0352.01.000

PROPRIETÁRIO: INDAIÁ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Grécia, 30, casa 01, CNPJ/MF nº 01.428.173/0001-78.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03/78.658 (aquisição), R. 04/78.658 (loteamento) e matrícula nº 104.275 (lote), do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra.

Handwritten signature
Michael Rosseti Picinini Arruda Vieira – Oficial

AV. 01 – em 10 de dezembro de 2012 (**TRANSPORTE**)
(prenotado em 04 de dezembro de 2012 – protocolo nº 12.123)

Promessa. Conforme R. 01 (promessa), feito em 11 de julho de 2003, e R. 04 (cessão), feito em 03 de setembro de 2003, da matrícula nº 104.275 do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra, o imóvel desta matrícula se encontra PROMETIDO à VENDA a CESÁRIO GALIZIA, brasileiro, supervisor de vendas, RG nº 22.221.000-X SP, CPF nº 067.220.028-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SIMONE MIRANDA GALIZIA, brasileira, publicitária, RG nº 22.294.439-0 SP, CPF nº 136.791.688-70, domiciliados em São Paulo, na Rua Maria Paz de Barros, nº 197, Jardim Anchieta, pelo valor de R\$47.000,00 (valor da promessa). **Exigências técnicas.** Conforme R. 01 da matrícula nº 104.275 do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra, o loteamento está sujeito às seguintes exigências técnicas: todas as ruas deverão receber pavimentação asfáltica. Fica admitido inclinação de até 20%, desde que em trechos máximos até 100 metros, conforme Lei nº 1.618/95 do município de Embu. A supressão de vegetação natural, em estágio de desenvolvimento, o corte de árvores nativas isoladas e a intervenção em áreas de preservação permanente para transposição de ruas sobre os cursos d'água, deverão ser previamente autorizados pela Regional Metropolitana do D.E.P.R.N. Deverá ser apresentado projeto de recuperação (enriquecimento) com espécies nativas das áreas verdes I, II, III, IV, V, bem como ser firmado Termo de Compromisso para executá-lo dentro do prazo a ser fixado pelo D.E.P.R.N. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de preservação dos fragmentos de vegetação natural em estágio médio de regeneração, bem como dos exemplares de Araucária angustifolia existentes no local do empreendimento. Quaisquer obras que venham a ser realizadas nas áreas institucionais I e II, deverão ser previamente licenciadas pelo Departamento do Uso do Solo Metropolitano (D.U.S.M), que aplicará os parâmetros legais,

continua no verso

matrícula

4.621

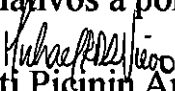
ficha

01

verso

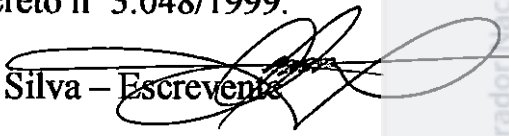
CNM 147199.2.0004621-13

estabelecidos pelas Leis de Proteção de Mananciais da Região Metropolitana de São Paulo. Tendo em vista que alguns setores do projeto apresentam lotes implantados em porções com mais de 50% de área do lote em saia de aterro, a implantação de construção nestes lotes deverá levar em consideração o projeto de implantação genérica, encontrado nas fls. 364 e 365 do processo. O proprietário do empreendimento deverá implantar a rede de abastecimento de água, bem como providenciar a sua interligação ao sistema público existente, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela SABESP. A referida rede deverá estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação efetiva dos lotes. Deverá constar nos contratos de venda e compra de cada lote a responsabilidade do comprador pela implantação de tanque séptico e poço absorvente de acordo com a NBR 7229 da ABNT. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas relativos à poluição ambiental.


Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

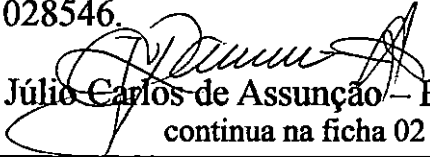
R. 02 – em 06 de março de 2013 (**COMPRA E VENDA**)
(prenotado em 04 de março de 2013 – protocolo nº 12.636)

Pela escritura pública de 18 de fevereiro de 2013, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de São Paulo (livro 3.022, fls. 87/92), a proprietária Indaia Empreendimentos e Participações Ltda., já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa de compra e venda transportada em AV. 01, a **CESÁRIO GALIZIA**, brasileiro, diretor administrativo, RG nº 22.221.000-X SP, CPF nº 067.220.028-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SIMONE MIRANDA GALIZIA**, brasileira, publicitária, RG nº 22.294.439-0 SP, CPF nº 136.791.688-70, domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Francisco Lisboa, nº 87, pelo valor de R\$47.500,00 (valor venal: R\$4.095,00). A vendedora declarou estar dispensada da apresentação da certidão conjunta negativa de débitos tributários e da certidão negativa de débitos previdenciários por se enquadrar na hipótese prevista no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV, do Decreto nº 3.048/1999.


Carlos Eduardo Urbanovichi da Silva – Escrevente

AV. 03 – em 23 de maio de 2013 (**CONSTRUÇÃO**)
(prenotado em 21 de maio de 2013 – protocolo nº 13.198)

Nos termos do requerimento de 21 de maio de 2013, instruído com o alvará de conservação nº 391/2004 (processo nº 11.309/2004) expedido pela Prefeitura Municipal de Embu das Artes, procede-se a presente averbação para constar que foi construído sobre o terreno desta matrícula um prédio com área construída de 238,24m², o qual recebeu o número 102 da Rua Antonio Francisco Lisboa. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias expedida pela Receita Federal do Brasil em 14 de maio de 2013, sob nº 000352013-21028546.


Júlio Carlos de Assunção – Escrevente
continua na ficha 02

matrícula

4.621

ficha

02

CNM 147199.2.0004621-13

Embu, 18 de dezembro de 2013

[Assinatura]

R. 04 – em 18 de dezembro de 2013 (**CONFERÊNCIA**)
(prenotado em 16 de dezembro de 2013 – protocolo nº 14.493)

Nos termos do requerimento de 27 de agosto de 2013 e do instrumento particular de constituição de sociedade de 14 de agosto de 2013, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP em 20 de agosto de 2013, sob nº 3522778454-4, os proprietários Cesario Galizia e Simone Miranda Galizia, já qualificados, **TRANSFERIRAM** a título de **CONFERÊNCIA DE BENS** o imóvel desta matrícula a LGM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Cotia, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 467, conjunto 06, Monte Serrat, CNPJ/MF nº 18.716.242/0001-41, pelo valor de R\$165.000,00 (valor venal: R\$106.809,79).

[Assinatura]
Júlio Carlos de Assunção – Escrevente

AV. 05 – em 17 de setembro de 2019 (**PENHORA**)
(prenotado em 13 de agosto de 2019 – protocolo nº 27.834)

Nos termos do mandado de 09 de setembro de 2019, subscrito pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Coronel Fabriciano, Estado de Minas Gerais, a **METADE IDEAL** do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA** nos autos do processo nº 0037592-90 2013 8 13 0194 de Execução de Título Extrajudicial movida pelo BANCO VOTORANTIM S.A. (CNPJ/MF nº 59.588.111/0001-03) em face de ARCOENGE LTDA (CNPJ/MF nº 03.324.817/0001-03), objetivando a cobrança da dívida no valor de R\$1.700.440,24. Foi nomeado fiel depositário: Cesário Galizia.

[Assinatura]
Luigi Zaccaria – Escrevente Substituto

Selo digital nº 147199331000000022344719Z

AV. 06 - em 06 de abril de 2022 (**PENHORA**)
(prenotado em 22 de março de 2022 - protocolo nº 34.479)

Nos termos da certidão de penhora expedida em 21 de março de 2022 (penhora online PH000408209), o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos da execução civil que tramita perante a 1ª Vara Judicial de Embu das Artes (processo nº 000150063 2020 8 26 0176) movida por ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE PARQUE DAS ARTES, CNPJ/MF nº 03.844.524/0001-57, em face da proprietária LGM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI (anteriormente LGM Administração e Participações Ltda.), já

continua no verso

matrícula

4.621

ficha

02

verso

CNM 147199.2.0004621-13

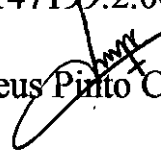
qualificada, objetivando a cobrança do valor de R\$91.016,21. Foi nomeada fiel depositária:
LGM Administração e Participações EIRELI.


Tamires Pacini Marretto - Escrevente

Selo digital nº 1471993310000000267664220

AV. 07 - em 13 de junho de 2023 (CNM)
(prenotado em 07 de junho de 2023 - protocolo nº 40.834)

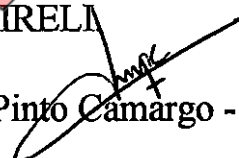
Procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 147199.2.0004621-13.


Matheus Pinto Camargo - Escrevente

Selo digital nº 1471993E1000000031540823P

AV. 08 - em 13 de junho de 2023 (PENHORA)
(prenotado em 07 de junho de 2023 - protocolo nº 40.834)

Nos termos da certidão de penhora expedida em 07 de junho de 2023 (penhora online PH000469353), o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos da execução civil que tramita perante a 1ª Vara Judicial de Embu das Artes (processo nº 0006222 77 2019 8 26 0176) movida por ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE PARQUE DAS ARTES, CNPJ/MF nº 03.844.524/0001-57, em face da proprietária LGM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI (anteriormente LGM Administração e Participações Ltda.), já qualificada, objetivando a cobrança do valor de R\$4.588,72. Foi nomeado fiel depositário: LGM Administração e Participações EIRELI.


Matheus Pinto Camargo - Escrevente

Selo digital nº 147199321000000031540923B