

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº67.488

FICHA

Nº01

Mogi das Cruzes, 23 de dezembro de 2013

IMÓVEL: UM TERRENO composto do **LOTE Nº 21**, da **QUADRA "A"**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL URBANOVA II"**, situado no Bairro do Lambarí, no perímetro urbano do distrito e Município de Guararema, desta Comarca, assim descrito e caracterizado: de formato regular, com frente para a Rua 1, medindo de frente, 20,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 50,00 metros, confrontando com o lote 20 da mesma quadra; do lado esquerdo mede 50,00 metros, confrontando com o lote 22 da mesma quadra; nos fundos, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 08 da mesma quadra; encerrando a área de **1.000,00 m²**. Fica instituída no presente lote uma Faixa "Non Aedificandi" com largura de 1,50 metros, localizada na sua lateral direita, em toda a extensão, para passagem de rede de águas pluviais.

PROPRIETÁRIA: URBANOVA INCORPORAÇÃO E LOTEAMENTO LTDA, sediada em Guararema/SP, na Rodovia Henrique Eroles, s/nº, km. 79, Bairro da Freguesia da Escada, inscrita na CNPJ/MF sob o nº. 04.477.156/0001-19.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/M.49.757, de 23.12.2013, e inscrição de loteamento nº **181**, deste registro.

CONTRIBUINTE: 54254.43.14.0001.00.000-1 (em maior área)

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*

O OFICIAL:

Marcel Lopes Batista

Escritor Autorizado

Bel. Dirceu de Arruda
1º Oficial de Registro

MLB

R.1 - **GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA**

Pela escritura lavrada aos 14 de junho de 2013, Livro nº 169, pg.389, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Guararema, desta Comarca, a proprietária **URBANOVA INCORPORAÇÃO E LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, **DEU** ao **MUNICÍPIO DE GUARAREMA**, com sede em Guararema, SP, no Paço Municipal de Guararema, localizado na Praça Cel. Brasília Fonseca, 35, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.523.262/0001-31, **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** o **IMÓVEL** desta matrícula, e os outros 22 imóveis, no valor total de R\$ 1.003.960,00, para garantia da implantação das obras de infra-estrutura a serem executadas no loteamento denominado **"Residencial Urbanova II"**, objeto do **R.14/M.49.757**, nos termos e prazo estabelecido e constante do título, tudo de acordo com o **Decreto nº**

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº67.488

FICHA

Nº01

VERSO

3067, de 23 de agosto de 2012, o Prefeito Municipal de Guararema. A presente escritura é feita em cumprimento à legislação que regulamenta o parcelamento do solo, Lei Federal nº 6.766/79, cujo projeto do loteamento e arruamento da área, encontra-se devidamente aprovado junto à Municipalidade (**Processo nº 3039/2012**, conforme Alvará Parsolo nº P-0033/2012, de 10.07.2012); que após o regular processamento, arquivamento e o registro do loteamento a devedora se compromete em cumprir fielmente o planejado no cronograma físico das obras de infraestrutura do empreendimento, as quais iniciar-se-ão com o registro do loteamento e prolongando-se por **um período de 36 (trinta e seis) meses**, nos termos do processo nº 3039/2012 da Prefeitura Municipal de Guararema. Constan do título a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal sob código de controle nº C3F1.70E4.8513.61DC, emitida em 19.09.2013, válida até 18.03.2014, e a CND/INSS nº 000932013-21037156, emitida em 18.09.2013, com validade até 17.03.2014, confirmadas via internet. Mogi das Cruzes, 23 de dezembro de 2013.

ESC.AUTº:

P.190674

Marcel Lopes Batista

Escriturante Autorizado

MLB

Av.2 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica cancelado o **R.1** desta matrícula, nos termos do Termo de Liberação de Cauçionamento, passado na cidade de Guararema, SP, aos 15 de julho de 2016, acompanhado do requerimento passado em Guararema, SP, em 07 de julho de 2016, pelo qual a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA**, já qualificada, autorizou a liberação da caução hipotecária que gravava o imóvel desta matrícula, de propriedade da **URBANOVA INCORPORAÇÃO E LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, tendo em vista que foram integralmente concluídas as obras de infraestrutura do empreendimento em questão. Sendo que o valor da caução hipotecária de **R\$ 1.003.960,00** atualizada nesta data, pela UFESP, equivalente a R\$ 1.220.612,00 para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 28 de julho de 2016.

ESC.AUTº.:

Protocolo nº220.085 - Prenotado em 08/07/2016 - Reentrado em 15.07.2016.

Francisco Carlos Nogueira de Sá

Escrevente Autorizado

BNM

continua na ficha 2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

67.488

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

17 de Junho de 2025

Av.03 - **PENHORA (ONLINE)**

Em 17 de junho de 2025. (Prenotação nº 333.103 de 12/06/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000572975).

Pela certidão emitida online em 12 de junho de 2025, pela Vara do Ofício Judicial de Guararema, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº 00010571220228260219, em que consta como exequente(s) **MARCO ANTONIO GONSALVES E SILVA**, CPF nº 043.387.468-66, e **MARIA ROSA DE LIMA GONSALVES E SILVA**, CPF nº 130.443.288-29, e como executado(s) **URBANOVA INCORPORACAO E LOTEAMENTO LTDA.**, CNPJ/MF nº 04.477.156/0001-19, foi determinada a presente averbação para ficar constando que foi penhorado o **IMÓVEL** desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida de R\$220.190,70, tendo sido nomeado como depositário a executada. Justiça Gratuita.

Selo digital nº 1115673E100000000644309250

Escrevente:

Rafael da Silva Pires

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

Visualize a certidão digitalizada em www.trf3.jus.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis