Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0067495-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
Nº67.495	Nº01

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

Mogi das Cruzes, 23 de dezembro de 2013

IMÓVEL: UM TERRENO composto do **LOTE Nº 04**, da **QUADRA "D"**, 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 irregular, com frente para a Rua 3, medindo de frente, 20,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 57,63 metros, confrontando com o lote 05 da mesma quadra; do lado esquerdo mede 48,86 metros, confrontando com o lote 03 da mesma quadra; nos fundos, partindo da linha divisória com o lote 03 da mesma quadra segue com 7,74 metros e daí com uma deflexão à esquerda segue com mais 14,33 metros, confrontando com a Área Verde 01 do mesmo loteamento; encerrando a área de **1.048,47 m².**

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 — Escrevente Autorizado

O OFICIAL: Bel. Dirceu de Arruda — Substituto — **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. Brasílio 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAJCW-TL4YN-9PBFR-5TES9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCEL LOPES BATISTA, liberado nos autos em 17/11/2025 às 12:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000477-16.2021.8.26.0219 e código 2SVoiPsm.

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0067495-24

MATRÍCULA Nº67.495 | 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 infra-estrutura 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. Constam 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.

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

ESC.AUTº: Marcel Lopes Batista
P.190674

MLB

Av.2 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica cancelado o **R.1** desta matrícula, nos termos do Termo de Liberação de Caucionamento, 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.

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

ESC.AUTº.:
Protocolo nº220.085 – Prenotado em 08/07/2016 – Reentrado em 15.07.2016.

BNM

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAJCW-TL4YN-9PBFR-5TES9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCEL LOPES BATISTA, liberado nos autos em 17/11/2025 às 12:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000477-16.2021.8.26.0219 e código 2SVoiPsm.

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 67.495 | FICHA 02

CNM 111567.2.0067495-24

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7
7 de Novembro de 2025

Av.03 - **PENHORA** (**ONLINE**)
Em 07 de novembro de 2025. (Prenotação nº 337.504 de 04/11/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000593866).

Pela certidão emitida online em 03 de novembro de 2025, pela Vara Única do Foro e Comarca Guararema, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº 00004771620218260219, em que consta como exequente **CARLA DE MATOS LUCIO** CPF 369.296.838-84 e como executado **URBANOVA INCORPORACAO E LOTEAMENTO LTDA** CNPJ 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$51.481,05, tendo sido nomeado como depositário o executado. (Beneficiário de assistência judiciária gratuita)

Selo digital nº 1115673310000000067424525A

Escrevente:
Davi Ribeiro Maradei

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAJCW-TL4YN-9PBFR-5TES9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCEL LOPES BATISTA, liberado nos autos em 17/11/2025 às 12:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000477-16.2021.8.26.0219 e código 2SVoiPsm.