



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA

MATRÍCULA N.º

047609

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

FICHA N.º 01

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA ALVARO PADOVANI, constituído pelo **LOTE n.º.06**, da **QUADRA "18"**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL RESERVA SANTA ROSA**", localizado no perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba – Estado de São Paulo, medindo 16,52m em linha reta, mais 8,00m em curva com raio de 9,00m, de frente para a referida rua; da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da via pública olha para o imóvel, mede 23,87m e confronta com a "Área de Jardim do Sistema Viário" do empreendimento; do lado direito mede 34,00m e confronta com o lote n.º.05; e, nos fundos mede 21,61m, confrontando com o lote n.º.07, todos da mesma quadra, encerrando a área total de 802,76m².

PROPRIETÁRIA: **AGROPECUÁRIA SANTA ROSA LTDA.**, com sede nesta cidade de Itatiba-SP, na Rodovia SP 360 – Km.83,5 – Bairro do Engenho, inscrita no CNPJ/MF n.º.50.069.947/0001-27.

REGISTROS ANTERIORES: R.1/3145, de 28 de dezembro de 1978; Matrícula n.º.27082, de 24 de maio de 1994; Matrícula n.º.28862, de 09 de agosto de 1996 e R.3/45852, de 01 de outubro de 2008 - loteamento.

O Oficial,

Luís Carmo Pascoal
Luís Carmo Pascoal

Av.1, em 25 de fevereiro de 2010.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação para constar que: do "**contrato-padrão**" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado em cartório, constam condições estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo
Simone Cosenza Reinaldo

R.2, em 25 de fevereiro de 2010.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de escritura de venda e compra de imóvel, com pacto de alienação fiduciária, datado de 21 de agosto de 2009, a proprietária: **AGROPECUÁRIA SANTA ROSA LTDA**, já qualificada e devidamente representada por José Galvão Penteado (CPF/MF n.º.712.961.908-20) e Enivaldo Antonio Regagnin (CPF/MF n.º.016.596.358-10), **VENDEU O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$131.620,73**, a: **MARLENE DE SOUZA LIMA**, brasileira, nascida em 18 de junho de 1973, viúva, auxiliar administrativa, portadora da cédula de identidade RG n.º.23.814.918-3/SSP/SP e inscrita no CPF/MF n.º.135.425.008-79, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na rua Barra dos Bugres, n.º.50 – Pirituba – CEP 02977-130. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND n.º.303772009-21026050, emitida em 22 de outubro de 2009 e válida até 20 de abril de 2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda; bem como, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida sob o código de controle: 4797.770A.E2A2.C90C, em 17 de setembro de 2009 e válida até 16 de março de 2010, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional

-segue no verso-

L.º 2 - REG. GERAL

MT-47609

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MOD. 16

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itatiba - SP

11977-6-AA 283618

11977-6-280001-290000-0620



MATRÍCULA N.º

047609

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

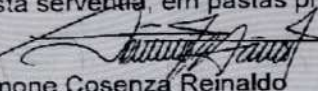
REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

e Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, as quais encontram-se arquivadas, nesta serventia, em pastas próprias.

A Escrevente Autorizada,

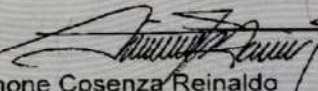

Simone Cosenza Reinaldo

R.3, em 25 de fevereiro de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparecem como devedora fiduciante: MARLENE DE SOUZA LIMA, já qualificada; e, como credoras fiduciárias: **AGROPECUÁRIA SANTA ROSA LTDA.** (já qualificada e devidamente representada), na proporção de 43%; e, **FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, na rua Estados Unidos, nº.2134 – Jardim América, inscrita no CNPJ/MF nº 09.074.308/0001-67, devidamente representada por Ciro Pereira Scopel (CPF/MF nº 036.229.938-20) e Jorge Amilton Hélio (CPF/MF nº 083.726.428-69), na proporção de 57%, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, bem como futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, *foi constituído em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA*, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei nº.9.514/97, transferindo-se sua propriedade resolúvel aos credores fiduciários para garantia de um financiamento destinado à aquisição do mesmo, no valor de **R\$115.787,00** correspondente ao saldo devedor que será pago através de 119 prestações/encargos mensais e sucessivos no valor total de R\$1.023,10 cada um, a serem acrescidas de juros de 1% ao mês, de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, sendo o índice de atualização/reajuste mensal: IGP-M da FGV, o primeiro deles com vencimento no dia 11 de novembro de 2009 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes; constando ainda do título, multa e outras condições, do qual uma das vias fica devidamente arquivada/microfilmada nesta serventia. Para hipótese de público leilão previsto na Lei Federal nº.9.514/97, o preço do imóvel com juros, exceto correção monetária, resulta no valor total de R\$202.250,80.

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.107209.

Av.04 em 28 de agosto de 2.020.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 17 de julho de 2019, instruído com notificação feita a fiduciante, **Marlene de Souza Lima**, já qualificada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97 notificação esta feitas no dia 24/09/2019, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consoidada nos credores fiduciários, ou seja, Agropecuária Santa Rosa Ltda e Fleche Participações e Empreendimentos Ltda, também já qualificados, sendo neste ato apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 05 de novembro de 2019, no valor de R\$.4.045,02.

O Escrevente Autorizado,


Valdir Coelho

Prenotação nº.163464


ESPAÇO EM BRANCO

MOD. 16



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÊ, que o imóvel retro matriculado sob número 47609 , tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais	Emolumentos 31,68
	Estado 9,00
	Sec. Fazenda 6,16
	Registro Civil 1,67
	Trib. Justiça 2,17
	Ministério Público 1,52
	Imposto Municipal 1,58
	TOTAL 53,78
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89 a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 Luis Carmo Pascoal Oficial
Itatiba, 28 de agosto de 2020	



SELO DIGITAL

1197763C30A0000023548520I

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itatiba - SP

11977-6-AA 283619

11977-6-280001-280000-06520



EMBRANCO

