



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

MATRÍCULA N.º

048248

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

REGISTRO GERAL

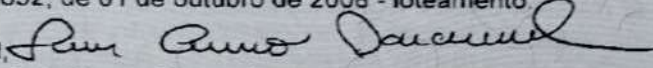
LUIS CARMO PASCOAL - WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial - Substituto Oficial

FICHA N.º 01

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA JOÃO FRANCISCO DEL NERO, constituído pelo **LOTE n.º.10**, da **QUADRA "14"**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL RESERVA SANTA ROSA"**, localizado no perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba - Estado de São Paulo, medindo 4,79m em linha reta e mais 14,95m em curva com raio de 12m, de frente para a referida rua; da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da via pública olha para o imóvel, mede 19,11m em linha reta, mais 14,64m em curva com raio de 20m e mais 14,57m em linha reta, confrontando com a "Via de Pedestre" do empreendimento; do lado direito mede 34,69m e confronta com o lote n.º.09, e, nos fundos mede 12,57m, confrontando com parte do lote n.º.20, todos da mesma quadra, encerrando a área total de 748,52m².

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.

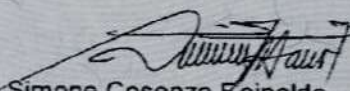
O Oficial, 
Luis Carmo Pascoal

Av.1, em 31 de agosto de 2.010.

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

R.2, em 31 de agosto de 2.010.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de escritura de venda e compra de imóvel, com pacto de alienação fiduciária, datado de 14 de março de 2010, 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\$137.746,24**, a: **MAURO INTERLICHE DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 27 de janeiro de 1963, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 13.248.975-2/SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 013.518.228-02 e sua esposa **DAGMA MARIA ROSA INTERLICHE DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 18 de dezembro de 1962, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG n.º 15.673.144/SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 088.020.478-80, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77 (em 19 de outubro de 1985), nos termos do Pacto Antenupcial registrado sob n.º 4.074 - Livro 3-Auxiliar, do 12º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na rua Quintino, n.º.312 - Penha -

- segue no verso -

L.º 2 - REG. GERAL

MT-48248

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MOD. 16

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

11977-6-AA 283624

11977-6-280001-280000-0620

MATRÍCULA N.º 048248

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

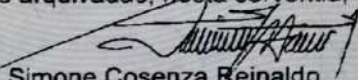
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º 01

CEP 03618-000. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº.124332010-21026050, emitida em 29 de abril de 2010 e válida até 26 de outubro 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: 9EEA.4E2A.EC85.1A12, em 02 de julho de 2010 (às 16:54:58hs) e válida até 29 de dezembro de 2010, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, as quais encontram-se devidamente arquivadas, nesta serventia, em pastas próprias.

A Escrevente Autorizada,

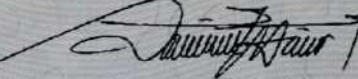

Simone Cosenza Reinaldo

R.3, em 31 de agosto de 2.010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparece(m) como devedor(es) fiduciante(s): MAURO INTERLICHE DE OLIVEIRA e sua esposa DAGMA MARIA ROSA INTERLICHE DE OLIVEIRA, já qualificado(s); e, como credoras fiduciárias: AGROPECUÁRIA SANTA ROSA LTDA. (já qualificada e devidamente representada), na proporção de 43%; e, FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA. (anteriormente denominada FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.), com sede em São Paulo-SP, na rua Estados Unidos, nº.2134 - Jardim América, inscrita no CNPJ/MF nº.09.074.306/0001-67, devidamente representada por Eduardo D Oliveira Galhanone (CPF/MF nº.014.314.788-90), 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\$123.720,00 correspondente ao saldo devedor que será pago através de 120 prestações/encargos mensais e sucessivos no valor total de R\$1.083,17 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 30 de outubro de 2010 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\$220.020,04.

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.110122.

Av.4, em 03 de junho de 2.014.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação à vista do título referido na Av.6, a seguir, para constar que o imóvel objeto da presente é lançado no código-contribuinte pela inscrição nº.41214-51-49-02172-0-0472-00000 (controle: 65199), conforme

-segue na ficha 02-

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16



REPÚBLICA FEDERATIVA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

MATRÍCULA N.º **048248**

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

REGISTRO GERAL
LUIZ CARMO PASCOAL Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR Substituto Oficial

Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 110185/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Itatiba-SP.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

Av.5, em 03 de junho de 2.014.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se esta averbação à vista do título referido na averbação seguinte, para constar que a credora fiduciária pelo R.3: FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA, alterou sua razão social, passando a girar, atualmente, sob a denominação de: **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, conforme 2ª Alteração do Contrato Social datada de 29 de maio de 2009 e devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 220.337/09-3.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

Av.6, em 03 de junho de 2.014.

CESSÃO DE DIREITOS (AQUISIÇÃO)

Por instrumento particular datado de 21 de fevereiro de 2014, os fiduciários: MAURO INTERLICHE DE OLIVEIRA e sua esposa DAGMA MARIA ROSA INTERLICHE DE OLIVEIRA, já qualificados, com a anuência das credoras fiduciárias: AGROPECUÁRIA SANTA ROSA LTDA e FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificadas e devidamente representadas, TRANSMITIRAM os direitos e obrigações que possuíam sobre o imóvel objeto desta matrícula (posse direta) a: **ALEXANDRE REIS BRESSANE**, brasileiro, nascido em 12/12/1982, consultor de tecnologia, portador da cédula de identidade RG nº.35.071.542-7/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.299.386.778-43, e sua esposa **ROSEANE SATURNINO BRESSANE**, brasileira, nascida em 18/03/1983, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº.34.429.679-9/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 296.179.318-18, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/08/2005, na vigência da Lei nº.6515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na rua Elza Soares de Arruda, nº.328 - casa 1 - Limoeiro - CEP 08051-360, os quais sub-rogaram-se, ratificando todas as cláusulas e condições contidas no instrumento particular que deu origem ao R.2, em especial quanto à alienação fiduciária constante do R.3 da presente matrícula, pelo valor de **R\$239.684,91** dos quais R\$79.323,31 foram pagos diretamente aos transmitentes/vendedores, recebendo a devida quitação; e, os restantes R\$160.361,60 representa o valor da sub-rogação feita pelos adquirentes/compradores do saldo devedor devido às credoras e será pago por meio de 80 parcelas mensais, consecutivas e reajustáveis na forma do título, a serem acrescidas de juros de 1% ao mês de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, no valor de R\$2.004,52 cada uma, a primeira delas com vencimento no dia 28 de fevereiro de 2014 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes; constando ainda, multa e outras condições, de cujo título, uma das vias fica arquivada nesta serventia. Obs: ITBI recolhido.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.133532.

segue no verso

MOD. 15

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

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

11977-6-AA 283625

11977-6-280001-290000-0620



= VERSO

02

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º

048248

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

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARROSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

Av 07 em 28 de agosto de 2.020.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 17 de julho de 2019, instruído com notificação feita aos fiduciários, **Alexandre Reis Bressane e Roseane Saturnino Bressane**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 notificações estas feitas no dia 30/09//2019, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada 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 12 de novembro de 2019, no valor de R\$ 4.793,70

O Escrevente Autorizado,

Valdir Coelho
Valdir Coelho

Prenotação nº.163471

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ que o imóvel retro matriculado sob número 48248, tem sua situação com referência a 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 da sua emissão.	<i>Luis Carmo Pascoal</i> Luis Carmo Pascoal Oficial
Itatiba, 28 de agosto de 2020		



SELO DIGITAL

1197763C30A0000023548720E

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

MOD. 16