

MATRÍCULA

5.186

FICHA

1

Vinhedo, 16 de Dezembro de 2010.

IMÓVEL: O terreno constituído pelo **Lote 12**, da **Quadra "12"**, do loteamento denominado "**Residencial Reserva Sapucaia II**", situado no Município de Louveira, que assim se descreve: mede 15,00m, divididos em dois segmentos; 7,73m, em linha reta e 7,27m, em curva, à esquerda com raio de 23,00m, de frente para Rua 04, da frente aos fundos do lado direito de quem da referida Rua Olha para o imóvel mede 44,16m, (confrontando com o lote 11), do lado esquerdo mede 34,30m (confrontando com a Viela 05); e 32,19m divididos em dois segmentos; 15,68m, em linha reta e deflete à direita e segue 16,51m, em linha reta nos fundos, (confrontando com a Área Verde 02), encerrando a área de **848,24m²**.

PROPRIETÁRIA: **MONTECATINI IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede no Município de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Ernesto de Castro, n.37, sala 304, 3º andar, Moóca, inscrita no CNPJ/MF n.08.629.457/0001-71.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.109.002 (Aberta aos 23/12/2009), do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, deste Estado.

A Oficial Substituta,

(Rafaela Marília de Almeida).

Av.1 - TRANSPORTE - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: Consta na Av.01 da matrícula n.109.002, do 1º SRI de Jundiaí, deste Estado, (a qual se filia a presente), que os futuros adquirentes do imóvel desta matrícula deverão seguir as restrições urbanísticas impostas pela loteadora, restrições estas constantes do contrato padrão arquivado no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, deste Estado. Vinhedo, 16 de Dezembro de 2010.

A Oficial Substituta,

(Rafaela Marília de Almeida).

Av.2 - TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta no R.2 da matrícula 109:002, do 1º SRI de Jundiaí, deste Estado, (na qual se filia esta matrícula), que pela escritura datada de 05/10/2009, de Notas do Décimo Sexto Tabelionato de São Paulo, Capital deste Estado (Livro 3.465, Fls. 097/110), a proprietária (**MONTECATINI IMOBILIÁRIA LTDA - já qualificada**), deu em **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **MUNICÍPIO DE LOUVEIRA**, com sede na Rua Catharina Calssavara Caldana, n.451, Vila Caldana, na Cidade de Louveira, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF n.46.363.933/0001-44, para a garantia da execução das obras de infra-estrutura urbana do loteamento denominado "**Reserva Sapucaia II**", situado no Município de Louveira, deste Estado, pelo prazo de 24 meses, atribuindo-se ao imóvel ora hipotecado para fins fiscais o valor de R\$148.442,00. Vinhedo, 16 de Dezembro de 2010.

A Oficial Substituta,

(Rafaela Marília de Almeida).

segue no verso

MATRÍCULA

5.186

1

VERSO

Prenotação n.º 7.669, de 21 de Junho de 2011.

Av.3 – ATUAL CADASTRO MUNICIPAL: À vista do instrumento particular firmado aos 30/04/2010, averba-se que no cadastro emitido pela Municipalidade de Louveira, consta que atualmente o imóvel encontra-se cadastrado sob o n.º 41143.41.57.06091.00012, naquela Municipalidade. Vinhedo, 04 de Julho de 2011.

O Oficial Designado

(Marco Antônio Violin).

Prenotação n.º 7.669, de 21 de Junho de 2011.

R.4 – COMPRA E VENDA: À vista do instrumento particular e declaração firmados aos 30/04/2010, a proprietária (MONTECATINI IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada) **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 183.382,54 (cento e oitenta e três mil trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), a **CLAUDIO LUIS PINHEIRO GUIMARAES**, brasileiro, empresário, RG n.º 19.643.834-SSP-SP, CPF/MF n.º 092.216.508-47 e sua mulher **CARLA ANTUNES FERNANDES**, brasileira, relações públicas, RG n.º 3.096.421-7-SSP-PR, CPF/MF n.º 857.445.739-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à 27/12/1977, residentes à Alameda dos Aguais n.º 294, Bosque Grevílea, neste Município. Vinhedo, 04 de Julho de 2011.

O Oficial Designado

(Marco Antônio Violin).

Prenotação n.º 7.669, de 21 de Junho de 2011.

R.5 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: À vista do instrumento particular e declaração mencionados no R.4, os proprietários (CLAUDIO LUIS PINHEIRO GUIMARAES e sua mulher CARLA ANTUNES FERNANDES, já qualificados), **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel na proporção de **60%** em favor da **SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, com sede no Município de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Estados Unidos n.º 2134, inscrita no CNPJ/MF n.º 07.339.221/0001-38 e na proporção de **40%** em favor da **MONTECATINI IMOBILIÁRIA LTDA.**, com sede na Rua Ernesto de Castro n.º 37, sala 304, 3º andar, no Município de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ/MF n.º 08.629.457/0001-71, para a garantia da dívida no valor de R\$ 164.580,00 (cento e sessenta e quatro mil quinhentos e oitenta reais), a ser paga através de 156 prestações mensais, à taxa de juros mensal de 1%, vencendo-se a primeira das prestações aos 15/09/2010, no valor inicial de R\$ 1.055,00 (um mil e cinquenta e cinco reais). Vinhedo, 04 de Julho de 2011.

O Oficial Designado

(Marco Antônio Violin).

Prenotação n. 38.234, de 09 de maio de 2017.

Av.6 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo requerimento firmado aos 09/01/2017, na cidade de São Paulo/SP, averba-se o **cancelamento da hipoteca**, objeto da Av.2, tendo em vista a autorização emitida pelo credor, **MUNICÍPIO DE LOUVEIRA**, mediante certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Louveira aos 17/11/2014, que fica arquivada nesta Serventia. Vinhedo, 23 de maio de 2017.

continua no verso

MATRÍCULA

5.186

FICHA

2

Vinhedo, 26 de agosto de 2019.

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Prenotação nº 48.388, de 07 de agosto de 2019.

Av.7 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Pelo requerimento firmado aos 07 de maio de 2019 na Cidade de São Paulo, a credora SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., teve a sua razão social alterada para **SDU DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, mutação esta que ocorreu pelo instrumento particular de alteração contratual consolidada, firmado aos 13/05/2013, na cidade de São Paulo/SP, registrado na Junta Comercial de São Paulo, sob nº 250.117/13-7, aos 02/07/2013, que fica arquivado nesta Serventia. Vinhedo, 26 de agosto de 2019. Selo digital nº 148437331000000002862719X

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Veridiana Leite Subitoni Samogim
(escrevente autorizada)

Prenotação nº 48.388, de 07 de agosto de 2019.

Av.8 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Pelo requerimento mencionado na Av.7, a credora SDU DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., teve a sua razão social alterada para **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, mutação esta que ocorreu pelo instrumento particular de alteração contratual consolidada, firmado, aos 29/09/2013, na cidade de São Paulo/SP, registrado na Junta Comercial de São Paulo, sob nº 398.151/13-1, aos 02/10/2013, que fica arquivado nesta Serventia. Vinhedo, 26 de agosto de 2019. Selo digital nº 148437331000000002862819V

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Veridiana Leite Subitoni Samogim
(escrevente autorizada)

Prenotação n. 47.017, de 30 de abril de 2019.

Av.9 - RECUPERAÇÃO JUDICIAL: À vista do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, que fica arquivado nessa serventia, instruído com a intimação feita ao fiduciante CLAUDIO LUIS PINHEIRO GUIMARAES e CARLA ANTUNES FERNANDES, e com o comprovante do pagamento do Imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se esta averbação para constar que **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.** está em **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**. Vinhedo, 08 de abril de 2021. Selo digital nº 148437331000000010903521T

"continua no verso"

MATRÍCULA

5.186

FICHA

2

VERSO

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação n. 47.017, de 30 de abril de 2019.

Av. 10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: À vista do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, pela credora fiduciária MONTECATINI IMOBILIÁRIA LTDA e URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A, já qualificadas, instruído com a intimação feita ao fiduciante CLAUDIO LUIS PINHEIRO GUIMARÃES e CARLA ANTUNES FERNANDES, e com o comprovante do pagamento do Imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. em recuperação judicial e MONTECATINI IMOBILIÁRIA LTDA**, ambas já qualificadas, pelo valor de R\$ 319.161,04 (trezentos e dezenove mil, cento e sessenta e um reais e quatro centavos). Vinhedo, 08 de abril de 2021. Selo digital nº 148437331000000010903521T

Carla Modina Ferrari.
(oficial)