LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula **116.859** ficha **01**

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº **"14"**, da quadra nº **"33"**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL PORTAL BORDON II"**, situado neste Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 19,22 metros de frente para a Rua 28, divididos em dois segmentos: 5,08 metros em linha reta e 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros. Da frente aos fundos de quem da Rua olha o imóvel mede 16,00 metros do lado direito, 25,00 metros do lado esquerdo e 14,08 metros nos fundos, confrontando à direita com a Rua 30, pelo lado esquerdo com o lote 13 e nos fundos com o lote 15, com a área total de 334,71 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA: COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A.**, com sede na Rodovia Monte Mor à Sumaré, s/n, Km 3, Fazenda Miraflores, Monte Mor-SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.328.189/0001-05, **que se subrogou em todos os direitos e obrigações emergentes do loteamento, como sucessora da loteadora AGROPASTORIL GB LTDA**, com sede na Rodovia Monte Mor à Sumaré, s/n, Km 3, Fazenda Miraflores, Monte Mor-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.098.292/0001-15, conforme R.21, de 30.09.2009, da matrícula 114.629. **TÍTULO AQUISITIVO**: R.21 de 30.09.2009, e loteamento registrado sob n. 2 em 18.06.2009, na matricula 114.629, desta Serventia. (Protocolo nº 190.138 em 10 de dezembro de 2009). Sumaré,30 de dezembro de 2009 . A Escrevente Autorizada: _____(Cintia Akemi Tokumitsu).-
***

Av.1-116.859 -Sumaré, 30 de dezembro de 2009. Procede-se a presente averbação para constar que do contrato padrão constam restrições de uso e de parcelamento do imóvel desta matrícula. (Protocolo nº 190.138 em 10 de dezembro de 2009). A Escrevente Autorizada: _____(Cintia Akemi Tokumitsu).-
***

R.2-116.859 -Sumaré, 30 de dezembro de 2009. Pelo contrato particular de escritura de compra e venda de imóvel, com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamento e outras avenças, assinado nesta cidade, aos 04 de setembro de 2009, com caráter de escritura pública nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, a proprietária **COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A.**, com sede na Rodovia Monte Mor à Sumaré, s/n, Km 3, Fazenda Miraflores, Monte Mor-SP, CEP 13190-000, inscrita no CNPJ sob nº 04.328.189/0001-05, **que se subrogou em todos os direitos e obrigações emergentes do loteamento, como sucessora da loteadora AGROPASTORIL GB LTDA**, com sede na Rodovia Monte Mor à Sumaré, s/n, Km 3, Fazenda Miraflores, Monte Mor-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.098.292/0001-15, para os fins do art. 29 da Lei nº 6766/79, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula à **LUIZ CARLOS DA SILVA**, RG nº 18.329.493-SP, CPF nº 047.693.918-62, brasileiro, empresário, nascido em 23/01/1963, e sua mulher **MARCIA ALVES PEREIRA SILVA**, RG nº 5.944.240-PR, CPF nº 283.356.558-55, brasileira, analista de exportação, nascida em 31/07/1979, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Diadema, nº 366, Jardim Esmeralda, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, pelo valor de **R$64.507,39,** que serão pagos em decorrência do contrato de

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:12/07/2021 20:24:49

parceria, na seguinte forma: do preço de venda de 60%, ou R$38.704,43 serão pagos para a empreendedora: Fleche Participações Ltda, adiante qualificada; e 40%, ou R$25.802,96, serão pagos para a vendedora: Comercial Imobiliária Fio de Ouro S/A, já qualificada. O valor de R$7.099,39, como sinal, e o restante através de alienação fiduciária adiante registrada. Foi apresentado em nome da vendedora as Certidões Previdenciárias: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 038532009-21029020, expedida aos 29 de outubro de 2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 26C9.F0B0.F228.FB68, expedida aos 12 de agosto de 2009, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 190.138 em 10 de dezembro de 2009). A Escrevente Autorizada: _____ (Cintia Akemi Tokumitsu).-

***

R.3-116.859 -Sumaré, 30 de dezembro de 2009. Pelo mesmo contrato particular referido no **R.2,** desta matrícula, **LUIZ CARLOS DA SILVA** e sua mulher **MARCIA ALVES PEREIRA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE,** na forma da Lei nº 9.514/97, **o imóvel objeto desta matrícula, na seguinte proporção: 60% a FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Estados Unidos, nº 2.134, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.074.306/0001-67; e **40% a COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A.,** já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R$57.408,00,** que deverá ser paga através de 156 prestações mensais e sucessivas no valor de R$368,00, cada uma, que serão acrescidas de juros de 12% ao ano, calculado de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, vencendo-se a primeira delas no dia 15/02/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; demais condições e encargos: A) Seguro mensais: R$14,93: B) Taxa de Administração do Crédito: R$20,00; C) Valor total dos encargos mensais: R$402,93, correspondendo à soma dos valores indicados nos itens A e B acima acrescida da parcela acima referida. Todas as prestações acima referidas serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados no presente contrato. O Preço do imóvel com juros, exceto correção monetária, resulta no preço total de R$111.868,99, mesmo valor adotado para a hipotese de público leilão, previsto na Lei Federal nº 9.514/97. Prazo de carência: No caso de mora superior a 30 dias no pagamento de qualquer das parcelas da dívida, de acordo com o art. 26, § 2º da Lei nº 9.514/97, os devedores serão intimados a satisfazerem, no prazo de 15 dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os acréscimos previstos na cláusula 5ª do presente contrato, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 190.138 em 10 de dezembro de 2009). A Escrevente Autorizada: _____ (Cintia Akemi Tokumitsu).-

***

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:12/07/2021 20:24:49

Av.4-116.859 -Sumaré, 30 de dezembro de 2009. Pelo Instrumento Particular de escritura de emissão privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, datado de 18/11/2009, assinado em São Paulo-SP, a fiduciária **FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, emitiu, de acordo com as normas previstas da Lei 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Série FLE.F5.BOR, Número 72; Integral/Fracionária: **Fracionária**, que assim consta: Valores expressos no percentual de participação do credor fiduciário **60%**: Valor do Imóvel: R$38.704,43; Condição de Emissão: Valor Pago: R$3.407,87; Valor do Crédito em 18/11/2009: R$35.296,56; Prazo 156; Data Inicial: 15/02/2010; Data Final: 15/01/2023; Forma de pagamento: 156 parcelas mensais de R$226,26 com 1º vencimento em 15/02/2010; Taxa de Juros Efetiva 12% a.a; Taxa de Juros Nominal: 12% a.a. Atualização Monetária: IGP-M; Forma de Reajuste: Mensal e Cumulativa; Juros Moratórios: 1% a.m; Multa Moratória 2%; Indice Substituto: Pela Ordem: 1º IGP (FGV); 2º IPC (FGV); 3º IPC (FIPE); tendo como custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ nº 36.113.876/0001-91. (Protocolo nº 190.138 em 10 de dezembro de 2009). A Escrevente Autorizada: _____ (Cintia Akemi Tokumitsu).-

***

Av.5-116.859-Sumaré, 27 de fevereiro de 2012. Procede-se a presente averbação, para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante na Av.4, desta matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação assinado em São Paulo-SP, aos 28 de março de 2011, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 226373, de 01.02.2012). O Escrevente Autorizado: _____ (Roberto Luz dos Santos).-

o-o-o-o-o-o

AV.6/116.859 - Sumaré, 02 de julho de 2021.
Título prenotado sob nº 388.175 em 22 de março de 2021.

RETIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para consignar que o nome correto da credora fiduciária é **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A**, conforme documentos comprobatórios que se encontram digitalizados nesta Serventia.
Selo digital.12110333103881758W4EJO215

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

> **AV.7/116.859** - Sumaré, 02 de julho de 2021.
Título prenotado sob nº 388.175 em 22 de março de 2021.

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:12/07/2021 20:24:49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **116.859** | ficha **02**

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação, para constar que: **1) COMERCIAL E IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S.A.**, já qualificada teve sua denominação alterada para **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA FIO DE OURO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.328.189/0001-05, com sede na Estrada Sumaré a Monte Mor, Km 03, s/nº, Fazenda Miraflores, Monte Mor-SP, conforme Instrumento de Transformação de Sociedade registrado na JUCESP aos 18 de março de 2.010, NIRE nº 35224149244, e Ata de Assembéia Geral Extraordinária, realizada em 25 de fevereiro de 2.010, digitalizados nesta Serventia sob nº194.664; e **2) FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, teve sua denominação alterada para **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.074.306/0001-67, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 41/42, 4º Andar, Vila Olimpia, São Paulo-SP, conforme Instrumento de Transformação de Sociedade registrado na JUCESP sob nº 220.377/09-3, NIRE nº 35221742238, que ficam digitalizados nesta Serventia.

Selo digital.1211033310388175G8YBAM21Z

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

AV.8/116.859 - Sumaré, 02 de julho de 2021.
Título prenotado sob nº 388.175 em 22 de março de 2021.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome das credoras fiduciárias **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA FIO DE OURO LTDA** e **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificadas, conforme requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 16 de junho de 2021, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **LUIZ CARLOS DA SILVA** e sua esposa **MARCIA ALVES PEREIRA SILVA**, já qualificados, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$111.868,99 (cento e onze mil e oitocentos e sessenta e oito reais e noventa e nove centavos).**

Selo digital.1211033310388175BHD79H21R

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:12/07/2021 20:24:49