

MATRÍCULA N.º

049590

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

REGISTRO GERAL


LUÍS CARMO PASCOAL  
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado na RUA OTALIBE PELLISER, constituído pelo **LOTE nº.01**, da **QUADRA "35"**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL RESERVA SANTA ROSA**", localizado no perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba – Estado de São Paulo, medindo 10,96m em linha reta e mais 7,21m em curva com raio de 9m, de frente para a referida rua; 34,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote nº.02; 31,26m do lado direito, confrontando com a "Área de Jardim do Sistema Viário" do empreendimento; e, 16,00m nos fundos, onde confronta com o lote nº.24, todos da mesma quadra, encerrando a área total de 558,90m².

**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 nº.50.069.947/0001-27.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.1/3145, de 28 de dezembro de 1978; Matrícula nº.27082, de 24 de maio de 1994; Matrícula nº.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 11 de fevereiro de 2.011.

**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 11 de fevereiro de 2.011.

**VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de escritura de venda e compra de imóvel, com pacto de alienação fiduciária, datado de 29 de agosto de 2010, a proprietária: **AGROPECUÁRIA SANTA ROSA LTDA**, já qualificada e devidamente representada por José Galvão Penteado (CPF/MF nº.712.961.908-20) e Enivaldo Antonio Regagnin (CPF/MF nº.016.596.358-10), **VENDEU O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$98.691,57**, a: **ANTONIO BISETTO NETO**, brasileiro, nascido em 16 de junho de 1980, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.34.055.801-5/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.222.847.078-31, e sua esposa **TATIANA GOMES BISETTO**, brasileira, nascida em 30 de setembro de 1976, fonoaudióloga, portadora da cédula de identidade RG nº.27.106.508-4/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.264.392.598-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6515/77 (em 20 de dezembro de 2003), residentes e domiciliados na avenida Brasília, nº.555 – ap.23 – Jardim Ipê, nesta cidade de Itatiba-SP – CEP 13256-540. Encontram-se devidamente arquivadas, nesta serventia, em pastas próprias, referente à vendedora: a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº.266582010-21026050, emitida em

-segue no verso-

FICHA N.º 01

MT - 49590 L.º 2 - REG. GERAL

 Digitação - Ok  
 Conferência - Ok

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

049590

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Oficial Substituto Oficial

23 de agosto de 2010 e válida até 19 de fevereiro de 2011, 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: 8D2F.D7A0.2617.F515, em 20 de janeiro de 2011 (às 14:33:21hs) e válida até 19 de julho de 2011, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda.

A Escrevente Autorizada,

  
Simone Cosenza Reinaldo

R.3, em 11 de fevereiro de 2.011.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparece(m) como devedor(a.es) fiduciante(s): ANTONIO BISETTO NETO e sua esposa TATIANA GOMES BISETTO, já qualificado(a,os); e, como credoras fiduciárias: **AGROPECUÁRIA SANTA ROSA LTDA.** (já qualificada e devidamente representada), na proporção de 43%; e, **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 Vicente de Paulo Tofeti (CPF/MF nº.307.074.556-34), 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\$95.040,00** correspondente ao saldo devedor que será pago através de 120 prestações/encargos mensais e sucessivos no valor total de R\$834,81 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 10 de fevereiro de 2011 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\$160.942,77.

A Escrevente Autorizada,

  
Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.112947.

Av.04 em 08 de junho de 2021

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento datado de 10 de julho de 2020, instruído com notificação feita à fiduciante, **Antonio Bisetto Neto e Tatiana Gomes Bisetto**, já qualificada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97 notificação esta feita no dia 15/02/2021, 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 22 de abril de 2021, no valor de R\$.3.218,86.

segue ficha

MATRÍCULA N.º

049590

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

O Escrevente Autorizado,



Valdir Coelho

Prenotação nº.169181

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MOD. 16