

MATRÍCULA N.º

049591

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 na RUA OTALIBE PELLISER, constituído pelo LOTE 02, da QUADRA "35", do Loteamento denominado "RESIDENCIAL RESERVA SANTA ROSA", localizado no perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba-SP, medindo 15,00m de rente para a referida rua; da frente aos fundos, á esquerda de quem da rua olha para o lote mede 34,00m, confrontando com o lote nº 03; do lado direito mede 34,00m, confrontando com o lote nº 01 e nos fundos mede 15,00m, confrontando com o lote nº 23; perfazendo a área total de 510,00m<sup>2</sup>.

**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.01, 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 nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, as quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

R.02, 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, devidamente representada por José Galvão Penteado, CPF. nº 712.961.908-20 e Enivaldo Antonio Regagnin, CPF. nº 016.596.358-10; **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$96.261,68 á **ANTONIO BISETTO NETO**, brasileiro, nascido em 16/06/1980, empresário, portador da cédula de identidade, RG. nº 34.055.801-5/SSP e inscrito no CPF/MF sob nº 222.847.078-31 e sua esposa **TATIANA GOMES BISETTO**, brasileira, nascida em 30/09/1976, fonoaudióloga, portadora da cédula de identidade RG nº 27.106.508-4/SP, inscrita no CPF/MF nº 264.392.598-06, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Brasília, nº 555, ap. 23, Ipê. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND nº 413392010-21026050, emitida em 15/12/2010 e válida até 13/06/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil / Ministério da Fazenda; bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e á Dívida Ativa da União, emitida sob o código de controle nº 9CCE.51E1.645.E433,

segue no verso

Digitação - Ok  
Conferência - Ok

MOD. 16



MATRÍCULA N.º

049591

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

emitida em 10/01/2011 válida até 09/07/2011, pela Procuradoria Geral da Fazenda, as quais encontram-se arquivadas nesta serventia, em pastas próprias.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

R.03, em 11 de fevereiro de 2.011.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparece como devedores e fiduciários: ANTONIO BISETTO NETO e s/m. TATIANA GOMES BISETTO, já qualificados; e como credores fiduciários: **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 sob nº 09.074.306/0001-67, devidamente representada por Vicente Paulo Tofeti, CPF. 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 se 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 ao credor fiduciante, para garantia de um financiamento destinado à aquisição do mesmo, no valor de R\$92.760,00 o qual será pago através de 120 prestações/encargos mensais e sucessivas no valor de R\$773,00 cada uma, 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, vencendo-se a primeira delas no dia 10/02/2011 e os demais no mesmo dia dos meses subseqüentes; 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\$157.019,48.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 112.948.

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\$ 3.140,39.

O Escrevente Autorizado,

Valdir Coelho

Prenotação nº.169182