



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis  
de Sumaré - SP**

matricula

116.342

ficha

01

**IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº "27", da quadra "26", do loteamento denominado "**RESIDENCIAL PORTAL BORDON II**", situado neste Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 22, igual medida nos fundos onde confronta com o lote 06, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel com o lote 26, e pelo lado esquerdo com o lote 28, com a área total de 250,00 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 matrícula 114.629, desta Serventia. (Protocolo nº 188.307 em 30 de outubro de 2009) Sumaré, 30 de novembro de 2009. O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

**Av.1-116.342-**Sumaré, 30 de novembro 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 188.307 em 30 de outubro de 2009). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

**R.2-116.342-**Sumaré, 30 de novembro 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 17 de julho 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 a **IVO PRINDRADE SANTOS**, RG nº 19.496.645-SP, CPF nº 086.613.238-43, brasileiro, torneiro, e sua mulher **MARIA APARECIDA DE LIMA SANTOS**, RG nº 37.107.016-8-SP, CPF nº 363.792.018-23, brasileira, auxiliar de limpeza, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com endereço residencial e comercial na Avenida Guadalajara, nº 429, CA A, Jardim São Jorge, em Nova Odessa-SP, pelo valor de **R\$56.187,02**, que serão pagos em decorrência do contrato de parceria, na seguinte forma: do preço de venda de 60%, ou R\$33.712,21, serão pagos para a empreendedora: Fleche

Continua no verso.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

116.342

ficha

01V

Participações Ltda, adiante qualificada; e 40%, ou R\$22.474,81, serão pagos para a vendedora: Comercial Imobiliária Fio de Ouro S/A, já qualificada. O valor de R\$6.267,02, 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 188.307 em 30 de outubro de 2009). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

R.3-116.342-Sumaré, 30 de novembro de 2009. Pelo mesmo contrato particular referido no R.2, desta matrícula, **IVO PRINDRADE SANTOS** e sua mulher **MARIA APARECIDA DE LIMA SANTOS**, 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% COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$49.920,00**, que deverá ser paga através de 156 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$320,00, 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 10.11.2009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; demais condições e encargos: A) Seguro mensais: R\$12,98; B) Taxa de Administração do Crédito: R\$20,00; Valor total dos encargos mensais: R\$352,98, 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\$97.870,22, mesmo valor adotado para a hipótese de público leilão, previsto na Lei Federal 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 satisfazer, 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 188.307 em 30 de outubro de 2009). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.4-116.342-Sumaré, 30 de novembro de 2009. Pelo Instrumento Particular de escritura

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis  
de Sumaré - SP**

matrícula  
**116.342**

ficha  
**02**

de emissão privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, datado de 1º de setembro de 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.F1.BOR, Número 174; Fracionária: que assim consta: Valores expressos no percentual de participação do credor fiduciário 60%; Valor do Imóvel: R\$33.712,21; Condição de Emissão: Valor Pago: R\$3.404,53; Valor do Crédito em 01.09.2009: R\$30.307,68; Prazo 156; Data Inicial: 10/11/2009; Data Final: 10/10/2022; Forma de pagamento: 156 parcelas mensais de R\$194,28, com 1º vencimento em 10/11/2009; 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%; Índice 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 188.307 em 30 de outubro de 2009). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-  
0-0-0-0-0-0

**Av.5-116.342**-Sumaré, 27 de fevereiro de 2012. Procedese 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 16 de setembro de 2011, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 226374, de 01.02.2012). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

~~AV.6/116.342~~ - Sumaré, 02 de junho de 2021.

*Título prenotado sob nº 388.167 em 22 de março de 2021.*

**RETIFICAÇÃO:** Procedese 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.1211033310388167EKHI5021P

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

Francieli Alves Santana Costa  
Escrevente

**AV.7/116.342** - Sumaré, 02 de junho de 2021.

*Título prenotado sob nº 388.167 em 22 de março de 2021.*

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

12110-3 - AA 798982

12110-3-785001-815000-0321



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

116.342

ficha

01V

**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 Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 25 de fevereiro de 2.010, digitalizados nesta Serventia sob nº 194.664; 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 Olímpia, 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.1211033310388167HHYW7Q211

Daniel Lopes de Souza  
 Escrevente Autorizado

Francieli Alves Santana Costa  
 Escrevente

AV.8/116.342 - Sumaré, 02 de junho de 2021.  
 Título prenotado sob nº 388.167 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 15 de maio de 2021, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **IVO PRINDRADE SANTOS** e sua esposa **MARIA APARECIDA DE LIMA SANTOS**, 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 **RS97.870,22 (noventa e sete mil e oitocentos e setenta reais e vinte e dois centavos)**.  
 Selo digital.12110333103881678ARPGS21W

Daniel Lopes de Souza  
 Escrevente Autorizado

Francieli Alves Santana Costa  
 Escrevente

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA  
COMARCA DE SUMARÉ-SP**

CERTIFICA que a presente certidão (Protocolo nº 458.448) é reprodução autêntica da matrícula nº 116342, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e noticia integralmente todas as alienações e ônus reais, inclusive citações reais ou pessoais reipersecutórias praticadas sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos, . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, 02 de junho de 2021



**Silmara Aparecida de Souza Guerreiro**  
Escrevente

**EMOLUMENTOS:**

Ao Oficial.....	R\$ 34,73
Ao Estado .....	R\$ 9,87
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 6,76
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 1,83
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,38
Ao Município .....	R\$ 1,83
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,67
<b>TOTAL .....</b>	<b>R\$ 59,07</b>

**PROTOCOLO: 388.167**



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

Selo: 1211033C30388167BFZUF521T



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**