

matrícula

116.346

ficha

01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº "01", da quadra "29", do loteamento denominado "**RESIDENCIAL PORTAL BORDON II**", situado neste Município e Comarca de Sumaré-SP, faz frente para a Rua 25 onde mede 15,02 metros divididos em dois segmentos: 7,00 metros em linha reta e 8,02 metros em curva com raio de 9,00 metros da frente aos fundos de quem da mencionada Rua olha para o terreno mede 25,00 metros do lado direito, 21,66 metros do lado esquerdo e 14,00 metros nos fundos confrontando à direita com o lote 02, à esquerda com o Jardim do Sistema Viário 37 e no fundo com o lote 28, com a área total de 342,89 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 188.311 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.1-116.346-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 188.311 em 30 de outubro de 2009). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

R.2-116.346-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 30 de junho 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 **DIRLEI ALVES DE CARVALHO**, RG nº 7.405.039-MG, CPF nº 030.970.736-63, brasileiro, solteiro, maior, motorista, nascido aos 18.02.1978, residente e domiciliado na Rua dos Jasmins, nº 269, Parque Rosa e Silva, em Sumaré-SP, pelo valor de **RS60.130,85**, que serão pagos em decorrência do contrato de parceria, na seguinte forma: do preço de venda de 60%, ou R\$36.078,51 serão pagos para a empreendedora: Fleche Participações Ltda, adiante

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

116.346

ficha

01V

qualificada; e 40%, ou R\$24.052,34, serão pagos para a vendedora: Comercial Imobiliária Fio de Ouro S/A, já qualificada. O valor de R\$6.466,85, 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 188.311, em 30 de outubro de 2009). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

R.3-116.346-Sumaré, 30 de novembro de 2009. Pelo mesmo contrato particular referido no **R.2**, desta matrícula, **DIRLEI ALVES DE CARVALHO**, já qualificado, **ALIENOU 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\$53.664,00**, que deverá ser paga através de 156 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$344,00, 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 08.09.2009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; demais condições e encargos: A) Seguro mensal: R\$13,95; B) Taxa de Administração do Crédito: R\$20,00; Valor total dos encargos mensais: R\$377,95, 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\$102.796,01, 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, o devedor, será intimado 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 188.311 em 30 de outubro de 2009). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.4-116.346-Sumaré, 30 de novembro de 2009. Pelo Instrumento Particular de escritura de emissão privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, datado de 1º de setembro de 2009,

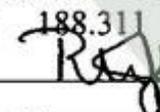
Continua na ficha 02

matrícula

116.346

ficha

02

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 178; Fracionária: que assim consta: Valores expressos no percentual de participação do credor fiduciário **60%**: Valor do Imóvel: R\$36.078,51; Condição de Emissão: Valor Pago: R\$3.420,63; Valor do Crédito em 01.09.2009: R\$32.657,88; Prazo 155; Data Inicial: 08/10/2009; Data Final: 08/08/2022; Forma de pagamento: 155 parcelas mensais de R\$210,70, com 1º vencimento em 08/10/2009; 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 188.311 em 30 de outubro de 2009). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.5-116.346-Sumaré, 08 de fevereiro de 2011. Procede-se a presente averbação, para constar que fica cancelada a Av.4, desta matrícula, nos termos do instrumento particular assinado em São Paulo-SP, aos 08 de novembro de 2010, pela emissora **FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA**, e com a anuência da instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, cujo instrumento fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 206133, de 22.12.2010). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

AV.6/116.346 - Sumaré, 17 de setembro de 2021.

Título prenotado sob nº 388.172 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.12110333103881723JVCF0210


Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

AV.7/116.346 - Sumaré, 17 de setembro de 2021.

Título prenotado sob nº 388.172 em 22 de março de 2021.

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

116.346

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 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.1211033310388172JVR6N0214

Daniel Lopes de Souza

Escrevente Autorizado

AV.8/116.346 - Sumaré, 17 de setembro de 2021.

Título prenotado sob nº 388.172 em 22 de março de 2021.

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

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 13 de julho de 2021, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **DIRLEI ALVES DE CARVALHO**, já qualificado, 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 **RS102.796,01 (cento e dois mil e setecentos e noventa e seis reais e um centavo)**.

Selo digital.12110333103881721XCHYG214

Daniel Lopes de Souza

Escrevente Autorizado

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente