

MATRÍCULA N.º

050991

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

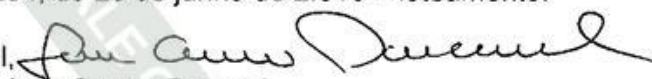
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA UM, constituído pelo **LOTE nº 17**, da **QUADRA H**, do loteamento denominado "**PÁTIO DO COLÉGIO**", situado na macrozona de expansão urbana desta cidade e comarca de Itatiba/SP, medindo 10,04m em reta, de frente para a referida rua; de quem da rua 01 olha para o terreno, mede 28,88m em reta, do lado direito, confrontando com o lote nº 16; 29,80m em reta, do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 18, e nos fundos mede 10,00m em reta, confrontando com parte do lote nº 39, encerrando a área de 293,39 m2.

PROPRIETÁRIA: VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA., firma estabelecida na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Angélica, nº 2632, conjunto 124, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.817.282/0001-02.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/37.254, de 17 de julho de 2.000, e R.5/37.254, de 23 de junho de 2.010 – loteamento.

O Oficial, 
Luis Carmo Pascoal

Av.01 em 19 de agosto de 2011.

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, 
Marcia Regina de Lima Prezotto

Av.02 em 19 de agosto de 2011.

FAIXA NÃO EDIFICANTE

Procede-se esta averbação, à vista do Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, e de acordo com a planta e memorial descritivo, devidamente aprovados pela Prefeitura deste município, conforme o processo do loteamento, que se encontra arquivado nesta Serventia, para constar que existe uma **faixa não edificante** para permitir a passagem de tubulação de esgoto, águas pluviais e/ou águas servidas provenientes do lote nº 16, na divisa dos fundos, com o lote nº 39, confrontando do lado direito com o lote nº 16, medindo 4,00m, e do lado esquerdo com o lote nº 18, medindo 4,00m desta mesma quadra H, perfazendo uma superfície total de 40,00 m2.

A Escrevente Autorizada, 
Marcia Regina de Lima Prezotto

R.03 em 19 de agosto de 2011.

VENDA E COMPRA

Por Contrato Particular de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e outras avenças,

- segue no verso -

FICHA N.º 01

MT -50991 L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MOD. 16

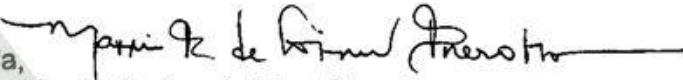
MATRÍCULA N.º **050991**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

datado em 29 de novembro de 2.010, assinado nesta cidade de Itatiba/SP, a proprietária VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato, devidamente representada por Rodrigo Egydio de Souza Aranha, CPF.nº 112.808.258-63, VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 70.747,66 a **YONE GOMES RAFAEL**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG.nº 6436105 SSP/PE e CPF.nº 040.227.164-52, residente e domiciliada na Rua Higyno Guilherme Costato, nº 592, Jardim Pinheiros, Valinhos/SP. A vendedora declarou no título, sob responsabilidade civil e criminal, que explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, estando o imóvel objeto desta matrícula, lançado contabilmente nos seus ativos circulantes, não constando, nunca tendo constado dos seus ativos permanentes, razão pela qual, está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, embasada no artigo 16, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 02, de 31 de agosto de 2.005, publicado no DOU de 01/09/2005, e no artigo 257, § 8º, inciso IV, do Decreto Federal nº 3048, de 06 de maio de 1.999.

A Escrevente Autorizada,

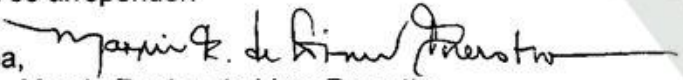

Marcia Regina de Lima Prezotto

R.04 em 19 de agosto de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Contrato Particular mencionado no registro anterior, comparece como devedora fiduciante **YONE GOMES RAFAEL**, já qualificada, e como credoras fiduciárias **VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, devidamente representada, na proporção de 38%, e **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Estados Unidos, nº 2134, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.074.306/0001-67, devidamente representada neste ato, por Rodrigo Egydio de Souza Aranha, CPF.nº 112.808.258-63, na proporção de 62%, e pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, foram constituídos em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel às credoras fiduciárias, para a garantia de um financiamento no valor de R\$ 67.841,00, destinado à aquisição do presente imóvel, que será pago em 179 prestações/(encargos) mensais e sucessivas, no valor total dos encargos mensais de R\$ 415,28 (2.1.3, item C), cada uma, a serem acrescidas de juros de 1% ao mês, de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, com índice de atualização/reajuste mensal: IGP-M da FGV, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de janeiro de 2.011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação; constando ainda do título, multa e outras condições. O valor da garantia fiduciária é de R\$ 132.482,97, para a hipótese de público leilão, previsto na Lei nº 9514/97. A presente venda e compra com parcelamento de preço e alienação fiduciária é celebrada em caráter irrevogável e irretroatável, não podendo as partes dela se arrepender.

A Escrevente Autorizada,


Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 116.294

- segue na ficha 02 -

MATRÍCULA N.º 050991

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

Av.05, em 11 de junho de 2.015.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente vem sendo lançado no código-contribuinte pela inscrição nº.41213-22-60-02207-0-0161-00000 - controle: 65974, conforme dados fornecidos pela Prefeitura Municipal de Itatiba-SP.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Av.06, em 11 de junho de 2.015.

CESSÃO DE DIREITOS (AQUISIÇÃO)

Por instrumento particular datado de 14 de março de 2014, a fiduciante: YONE GOMES RAFAEL, portadora da cédula de identidade RG nº.56.435.748-0/SSP/SP, já qualificada, com a anuência das credoras fiduciárias VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificadas e devidamente representadas por Desiree Simunawich Novoa (CPF nº.225.079.928-83), TRANSMITIU conforme autoriza o artigo 29 da Lei Federal nº.9.514/1997 e nos termos do itens 238 e 239 - Seção IX - Capítulo XX - Tomo II - NSCGJ - Provimento nº.37/2013 - artigo 1º, a posse direta, bem como os direitos e obrigações que possuíam sobre a consolidação da propriedade fiduciária relativos ao imóvel objeto desta matrícula a: **CARLOS MAILSON DE ARAÚJO RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 18/08/1985, pedreiro, portador da cédula de identidade RG nº.11.904.575-39/SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº.029.262.675-41, e sua esposa **EDICLEIDE SANTOS GOUVEIA**, brasileira, nascida em 21/01/1990, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº.13.999.306-13/SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº.040.820.755-85, casados em 07/05/2011 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na avenida José Edgard Sanfins, nº.135, Jardim Palladino, nesta cidade de Itatiba/SP - CEP 13257-260, os quais sub-rogaram-se e ratificaram todas as cláusulas e condições contidas no instrumento particular que deu origem ao R.03, em especial quanto à alienação fiduciária constante do R.04, da presente matrícula, pelo valor de R\$116.866,59, dos quais R\$24.132,30 foram pagos diretamente a transmitente/vendedora, recebendo a devida quitação e os restantes R\$92.734,29 representa o valor da sub-rogação feita pelos adquirentes do saldo devedor devido às credoras e será pago por meio de 141 parcelas mensais, consecutivas e reajustáveis na forma do título, a serem acrescidas de juros de 1% ao mês de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, no valor de R\$657,69 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de março de 2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; constando ainda, multa e outras condições, de cujo título, uma das vias fica arquivada nesta serventia.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.139920.

segue no verso

MOD. 16

MATRÍCULA N.º **050991**

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

Av.07 em 20 de setembro de 2.021.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 28 de janeiro de 2020, instruído com notificação feita aos fiduciários, **Carlos Mailson de Araújo Rodrigues e Edicleide Santos Gouveia**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97 notificações estas feitas conforme editais publicados nos dias 24, 26 e 29/06/2021, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada nos credores fiduciários, ou seja, Ville-Par Empreendimentos e Participações 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 31 de agosto de 2021, no valor de R\$.1.168,67.

O Escrevente Autorizado,


Valdir Coelho

Prenotação nº.172395

MOD. 16