REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

FICHAN. 01

- REG. GERAL

2

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA BRAZ MARIN, esquina com a RUA ARNALDO BERNUCCI, constituído pelo LOTE nº.05, da QUADRA "39", do loteamento denominado "RESIDENCIAL RESERVA SANTA ROSA", localizado no perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba — Estado de São Paulo, medindo 25,74m em linha reta, de frente para a rua Braz Marin; 10,78m em curva com raio de 9m, na confluência da rua Braz Marin com a rua Arnaldo Bernucci; 26,16m em reta, de frente para a rua Arnaldo Bernucci; 47,43m do lado que confronta com o lote nº.06; e, 35,21m onde confronta com o lote nº.04 e parte do lote nº.03, todos da mesma quadra, encerrando a área total de 1.290,28m².

<u>PROPRIETÁRIA:</u> 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 28 de março de 2011.

FAIXA NÃO EDIFICANTE

Procede-se esta averbação para constar que existe no lote objeto desta matrícula, uma "faixa não edificante" para permitir a passagem de tubulação de águas pluviais e/ou águas servidas, provenientes do lote nº.03, da quadra "39", medindo a referida faixa: 1,50m de largura a contar da divisa com o lote nº.03 e seguindo em paralelo a divisa lateral com o lote nº.06, perfazendo a superfície total de 70,62m².

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

Av.2, em 28 de março 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

Simone Cosenza Reinaldo

R.3, em 28 de março de 2011.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de escritura de venda e compra de imóvel, com pacto de alienação fiduciária, datado de 04 de outubro 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.016596358-10), VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo valor de R\$181.308,42 a: FRANCISCO DE ASSIS DOS

-segue no verso -

Digitaçao - Ok Conferência - Ok MATRÍCULA N.º

049812

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

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

SANTOS, brasileiro, nascido em 20 de setembro de 1970, separado, supervisor técnico, portador da cédula de identidade RG nº.18.289.103-3/SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº.112.985.308-06, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba-SP, na travessa Ângelo Perdão, nº.78 – Jardim Lúcia – CEP 13253-353. Ficam 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.413392010-21026050, emitida em 15 de dezembro de 2010 e válida até 13 de junho 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.4, em 28 de março de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparece(m) como devedor(es) fiduciante(s): FRANCISCO DE ASSIS DOS SANTOS, já qualificado(s); 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\$174.600,00 correspondente ao saldo devedor que será pago da seguinte forma: através de 120 prestações/encargos mensais e sucessivos no valor total de R\$1.516,90 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 março 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\$293.925,42.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.113664.

Av.05 em 24 de setembro de 2.021.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 07 de dezembro de 2020, instruído com notificação feita ao fiduciante, Francisco de Assis dos Santos, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97 notificações estas feitas no dia 11/02/2021, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada nos credores fiduciários, ou seja, Agropecuária Santa Rosa Ltda e Fleche

segue na ficha 02

049812

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

REGISTRO GÉRAL

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

Participações e Empreendimentos Ltda, também já qualificados, sendo neste ato apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 17 de agosto de 2021, no valor de R\$.3,633,32.

O Escrevente Autorizado,

Prenotação nº.172155

MATRÍCULA N.º

Valdir Coelho

FICHAN.º 0

CNS nº 11.977-6

1000