

matrícula

120.671

ficha

01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº "09", da quadra "18", do loteamento denominado "**RESIDENCIAL PORTAL BORDON II**", situado neste Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida 03, igual medida nos fundos onde confronta com o lote 29, 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 08, e pelo lado esquerdo com o lote 10, com a área total de 250,00 metros quadrados; consta neste lote "faixa non-aedificandi" para permitir a passagem pelo lote de tubulação de águas pluviais e/ou águas servidas provenientes do lote 29 da quadra 18, medindo 1,50 metros de largura a contar da divisa de fundos com o lote 29 e seguindo em paralelo a divisa lateral direita com o lote 08 da quadra 18, perfazendo uma superfície total de 37,50 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:** **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA FIO DE OURO LTDA**, atual denominação da **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 201.427 em 02 de setembro de 2010). Sumaré, 28 de setembro de 2010. O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.1-120.671-Sumaré, 28 de setembro de 2010. Procede-se a presente averbação para constar que do contrato padrão constam restrições de uso e de parcelamento do imóvel desta matrícula. (Protocolo nº 201.427 em 02 de setembro de 2010). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

R.2-120.671-Sumaré, 28 de setembro de 2010. 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 26 de novembro de 2009, com caráter de escritura pública nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, a proprietária **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA FIO DE OURO LTDA**, atual denominação da **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 **LUIZ ALBERTO PEREIRA**, RG nº 24.880.759-SP, CPF nº 246.575.858-60, brasileiro, funcionário público, e sua

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

120.671

ficha

01V

mulher **MARIA JANAINA DA SILVA PEREIRA**, RG nº 50.455.806-SP, CPF nº 013.957.973-74, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Egydio da Costa Filho, nº 306, lote 7 quadra A, Jardim Okinawa, em Paulínia-SP, pelo valor de **R\$56.415,09**, que serão pagos em decorrência do contrato de parceria, na seguinte forma: do preço de venda de 60%, ou R\$33.849,05, serão pagos para a empreendedora: Fleche Participações e Empreendimentos Ltda, adiante qualificada; e 40%, ou R\$22.566,04, serão pagos para a vendedora: Comercial e Imobiliária Fio de Ouro Ltda, já qualificada. O valor de R\$4.311,09, 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 025792010-21029020, expedida aos 18 de junho de 2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 15.12.2010; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: FF47.FEC8.20F5.BC3F, expedida aos 13 de julho de 2010, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 09.01.2011, que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 201.427 em 02 de setembro de 2010). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

R.3-120.671-Sumaré, 28 de setembro de 2010. Pelo mesmo contrato particular referido no **R.2**, desta matrícula, **LUIZ ALBERTO PEREIRA** e sua mulher **MARIA JANAINA DA SILVA PEREIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, na seguinte proporção: **60% a FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS 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 E IMOBILIÁRIA FIO DE OURO LTDA**, atual denominação da **COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$52.104,00**, que deverá ser paga através de 156 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$334,00, cada uma, que serão acrescidas de juros de 1,0% ao mês, calculado de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, vencendo-se a primeira delas no dia 20.04.2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; demais condições e encargos: A) Seguro mensais: R\$13,55; B) Taxa de Administração do Crédito: R\$20,00; Valor total dos encargos mensais: R\$367,55, 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\$99.400,89, mesmo valor adotado para a hipótese de público leilão, previsto na Lei Federal 9.514/97. Prazo de carência: No caso de mora

Continua na ficha 02

matricula

120.671

ficha

02

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, a devedora, será intimada 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 201.427 em 02 de setembro de 2010). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.4-120.671-Sumaré, 28 de setembro de 2010. Pelo Instrumento Particular de escritura de emissão privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, datado de 23 de julho de 2010, assinado em São Paulo-SP, a fiduciária **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS 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.F12.BOR, Número 14; Integral/Fracionária: **Fracionária**, que assim consta: Valores expressos no percentual de participação do credor fiduciário 60%; Valor do Imóvel: R\$33.849,05; Condição de Emissão: Valor Pago: R\$28,10; Valor do Crédito em 23.07.2010: R\$33.877,15; Prazo 151; Data Inicial: 20.09.2010; Data Final: 20.03.2023; Forma de pagamento: 151 parcelas mensais de R\$224,35 com 1º vencimento em 20.09.2010; 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 201.427 em 02 de setembro de 2010). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

AV.5/120.671 - Sumaré, 25 de junho de 2021.

Título prenotado sob nº 392.255 em 07 de junho de 2021.

CANCELAMENTO DE EMISSÃO DE CÉDULA: Fica cancelada a emissão da cédula de crédito imobiliário integral mencionada na AV.4 desta matrícula, tendo em vista sua não circulação, nos termos de autorização dada pela credora **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, assinada em São Paulo-SP, aos 04 de junho de 2021 e declaração emitida pela custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, assinada em São Paulo-SP, aos 30 de setembro de 2020, que fica digitalizada nesta Serventia.

Selo digital.12110333103922555YDHGE21H

Daniel Lopes de Souza

Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

120.671

ficha


02


AV.6/120.671 - Sumaré, 22 de novembro de 2021.

Título prenotado sob nº 395.739 em 02 de agosto 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 "Em Recuperação Judicial"**, já qualificadas, conforme requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 21 de outubro de 2021, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **LUIZ ALBERTO PEREIRA** e sua esposa **MARIA JANAINA DA SILVA PEREIRA**, 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 **R\$99.400,89 (noventa e nove mil e quatrocentos reais e oitenta e nove centavos)**.

Selo digital.1211033310395739571K4R217


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador


Francieli Alves Santana Costa
Escrevente