

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0117151-33


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**Registro de Imóveis**
de Sumaré - SP


matricula

117.151

ficha

01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº "32", da quadra nº "08", do loteamento denominado "RESIDENCIAL PORTAL BORDON II", situado neste Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 10,00 metros de frente para a rua 08; igual medida nos fundos onde confronta com o lote 13; 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 31, e pelo lado esquerdo com o lote 33, 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 190.901 em 29 de dezembro de 2009). Sumaré, 20 de janeiro de 2010. A Escrevente Autorizada:  (Cintia Akemi Tokumitsu).-
..*

Av.1-117.151-Sumaré, 20 de janeiro 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 190.901 em 29 de dezembro de 2009). A Escrevente Autorizada:  (Cintia Akemi Tokumitsu).-
..*

R.2-117.151-Sumaré, 20 de janeiro 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 21 de setembro 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 à **NILTON LEITE DE LIMA**, RG nº 17.761.244-SP, CPF nº 079.466.228-56, brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 24.02.1965, residente e domiciliado na Rua Mário Peixoto, nº 68, fundos, Núcleo Residencial Boa Vista, em Campinas-SP e **MARILZA MOSCARDIN**, RG nº 16.131.767-4-SP, CPF nº 068.587.888-08, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 26.02.1963, residente e domiciliada na Rua Mário Peixoto, nº 68, fundos, Núcleo Residencial Boa Vista, em Campinas-SP, pelo valor de **RS69.010,19**, que serão pagos em decorrência do contrato de parceria, na seguinte forma: do preço de venda de 60%, ou
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9CY9-7ZZCQ-DWGV-6ENG>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0117151-33


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

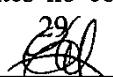
matrícula

117.151

ficha

01V

R\$41.406,11 serão pagos para a empreendedora: Fleche Participações Ltda, adiante qualificada; e 40%, ou R\$27.604,08, serão pagos para a vendedora: Comercial Imobiliária Fio de Ouro S/A, já qualificada. O valor de R\$7.702,19, 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 190.901 em 29 de dezembro de 2009). A Escrevente Autorizada:  (Cintia Akemi Tokumitsu).-
*_*_*_*

R.3-117.151-Sumaré, 20 de janeiro de 2010. Pelo mesmo contrato particular referido no **R.2**, desta matrícula, **NILTON LEITE DE LIMA** e **MARILZA MOSCARDIN**, 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% a COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$61.308,00**, que deverá ser paga através de 156 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$393,00, 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 25.02.2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; demais condições e encargos: A) Seguro mensais: R\$15,94; B) Taxa de Administração do Crédito: R\$20,00; C) Valor total dos encargos mensais: R\$428,94, 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\$119.589,29, mesmo valor adotado para a hipótese de público leilão, previsto na Lei Federal nº 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 satisfazerem, 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 190.901 em 29 de dezembro de 2009). A Escrevente Autorizada:  (Cintia Akemi Tokumitsu).-
*_*_*_*

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9CY9-7ZZCQ-DWGV7-6ENGQ>

v



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0117151-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

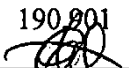
**Registro de Imóveis
de Sumaré - SP**

matricula

117.151

ficha

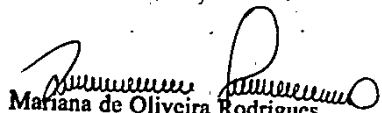
02

Av.4-117.151-Sumaré, 20 de janeiro de 2010. Pelo Instrumento Particular de escritura de emissão privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, datado de 17.12.2009, 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.F7.BOR, Número 11; Integral/Fracionária: **Fracionária**, que assim consta: Valores expressos no percentual de participação do credor fiduciário **60%**: Valor do Imóvel: R\$46.027,43; Condição de Emissão: Valor Pago: R\$7.922,87; Valor do Crédito em 17.12.2009: R\$38.104,56; Prazo 156; Data Inicial: 25.02.2010; Data Final: 25.01.2023; Forma de pagamento: 156 parcelas mensais de R\$244,26 com 1º vencimento em 25.02.2010; 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 190.901 em 29 de dezembro de 2009). A Escrevente Autorizada:  (Cintia Akemi Tokumitsu).-
..*

AV.5/117.151 - Sumaré, 04 de abril de 2022.
Título prenotado sob nº 408.544 em 17 de março de 2022.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação, para constar que a credora fiduciária **FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA**, 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, 4º andar, Vila Olímpia, São Paulo-SP, e que, em virtude do deferimento de recuperação judicial teve sua denominação alterada para **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**, conforme requerimento arquivado e registrado na JUCESP aos 12 de setembro de 2018, sob nº 871.251/18-8, conforme documentos digitalizados no protocolo 386.924, nesta Serventia. Selo digital.1211033310408544Y9PPVE221




Mariana de Oliveira Rodrigues
Escrevente

AV.6/117.151 - Sumaré, 04 de abril de 2022.
Título prenotado sob nº 408.544 em 17 de março de 2022.

CANCELAMENTO DE EMISSÃO DE CÉDULA: Fica cancelada a emissão da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.4 desta matrícula, tendo em vista sua

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9CY9-7ZZCQ-DWGV-6ENGQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0117151-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

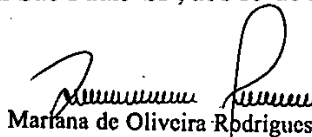
matricula
117.151

ficha
02

não circulação, nos termos da declaração e autorização dada pela credora **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**, assinada em Sumaré-SP, aos 17 de março de 2022, acompanhada de declaração firmada pela custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, em São Paulo-SP, aos 15 de fevereiro de 2022, que ficam digitalizadas nesta Serventia.

Selo digital.1211033310408544NC6NYD22S


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

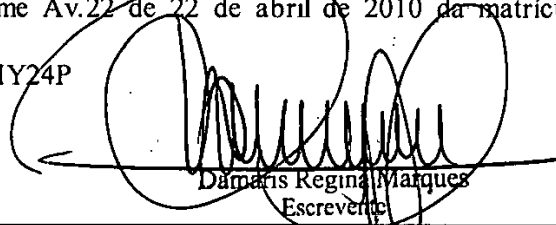

Mariana de Oliveira Rodrigues
Escrevente

AV.7/117.151 - Sumaré, 01 de março de 2024.
Título prenotado sob nº 428.813 em 09 de março de 2023.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A** teve sua denominação alterada para **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA FIO DE OURO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.328.189/0001-05, sediada na Estrada Monte Mor a Sumaré, s/nº, Km 03, Fazenda Miraflores, Monte Mor-SP, segundo Instrumento de Transformação de Sociedade registrado na JUCESP aos 18 de março de 2010, sob nº 35224149244 e Ata de Assembleia Geral Extraordinária registrada na JUCESP sob nº 98.422/10-8, na mesma data, conforme Av.22 de 22 de abril de 2010 da matrícula 114.629, desta Serventia.

Selo digital.1211033310428813W4CPIY24P


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Damaris Regina Marques
Escrevente

AV.8/117.151 - Sumaré, 01 de março de 2024.
Título prenotado sob nº 428.813 em 09 de março de 2023.

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 **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"** e **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA FIO DE OURO LTDA**, já qualificadas, conforme requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 15 de setembro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **NILTON LEITE DE LIMA** e **MARILZA MOSCARDIN**, 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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9CY9-7ZZCQ-DWGV-6ENGQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0117151-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

117.151

ficha

03

data

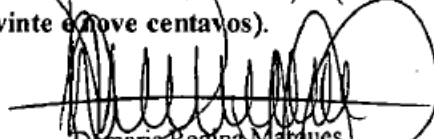
01/03/2024

CNM

121103.2.0117151-33

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 **RS\$19.589,29 (cento e
dezenove mil e quinhentos e oitenta e nove reais e vinte e nove centavos).**
Selo digital.12110333104288139XYN6J24D


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Damaris Regina Marques
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9CY9-7ZZCQ-DWGV7-6ENGQ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

580.578 | 04/03/2024 | 16:34 | 06
CNM: 121103.2.0117151-33

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 117151**, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **01 de março de 2024. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,96
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,15
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,81
Ao Município	R\$ 2,15
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,96
TOTAL	R\$ 69,57

PROTOCOLO: 428.813



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

Selo: 1211033C304288132DJ3AO24B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9CY9-7ZZCQ-DWGV-6ENGQ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado