



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Desde 1928

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Comarca de Pederneiras – Estado de São Paulo
República Federativa do Brasil
Edson Bertonzzin – Oficial Titular

EDSON BERTONZZIN, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pederneiras, no uso de suas atribuições legais, na forma da lei, etc...

CERTIFICA, em breve relato, que revendo nesta Serventia a seu cargo, os livros competentes, deles verificou constar, de conformidade com a matrícula nº 30.526, Livro 2, de propriedade de **FATO 4 ESSEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 18.638.970/0001-82, com sede na Avenida Pedro Ometto, nº 1376, na cidade de Barra Bonita, SP, na qual consta um imóvel com a área de 49.987,01 metros quadrados, situado nesta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, o qual foi **INCORPORADO EM CONDOMÍNIO** (R.1 - feito aos 11 de agosto de 2015), nos termos do artigo 28 da Lei 4.591/1964, bem como artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil, artigo 3º. do Decreto-lei 271/1967, e ainda item 222.2, Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, com o objetivo de negociação e constituição do **“CONDOMÍNIO ALEGRO”**, sob o regime de condomínio horizontal de lotes, para fins residenciais unifamiliar, composto de 160 (cento e sessenta) lotes, distribuídos em 04 (quatro) quadras, designadas: Quadra A (64 lotes), Quadra B (32 lotes), Quadra C (32 lotes), e Quadra D (32 lotes), mais vias de circulação interna, portaria e áreas de lazer, que se apresentam como um todo no plano térreo. **São partes de uso comum do condomínio**, ou co-propriedade todas aquelas previstas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64 e no artigo 1.331, § 2º do Código Civil brasileiro, especialmente: a portaria, com a área de 153,94 metros quadrados, as vias de circulação interna, com a área de 11.351,73 metros quadrados, o sistema de lazer 1, com a área de 492,50 metros quadrados, o sistema de lazer 2, com a área de 1.323,69 metros quadrados e, de modo geral, todas as partes que por sua natureza sejam de uso comum, bem como aquelas que, embora aqui não expressamente mencionadas, não sejam incluídas dentre as de propriedade exclusiva. **São partes de propriedade exclusiva do condomínio**: os lotes. O empreendimento não conterà vagas de garagem comum. As vagas de garagem de cada unidade autônoma a elas serão integradas de modo que cada condômino a construirá, se assim entender necessário, dentro dos limites de sua área privativa e conforme bem entender, mas sempre respeitando a convenção, o regimento interno e as normas do estatuto da cidade. A administração e demais normas estão previstas na minuta de Convenção em Condomínio, que faz parte integrante do processo apresentado neste Registro Imobiliário. O custo global da construção foi estimado em R\$ 1.192.871,00 (um milhão, cento e noventa e dois mil, oitocentos e setenta e um reais). Ressalte-se, para os fins do artigo 32, parágrafo 5º. da Lei 4.591/1964, que existem três ações judiciais distribuídas contra o administrador da empresa incorporadora, especificadas no processo de incorporação arquivado nesta Serventia. O prazo de carência foi fixado em 180 dias, para efetivação da presente incorporação imobiliária, dentro do qual a proprietária poderá desistir do empreendimento, desde que não obtenha a venda ou promessa de venda de pelo menos 50% das unidades integrantes do condomínio.

Avenida Bernardino Flora Furlan n. 1842-Norte, Jd. Bruno Curi - CEP 17280-000 - Pederneiras/SP
CNPJ. nº 51.502.284/0001-55 – Fone: (14) 3252-3665 - e-mail: cartoriopdr@gmail.com

‘QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO’

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Pederneiras - SP

12071-7 - AA 071184

12071-7-069001-075000-0118



FSC
MISTO
Papier
FSC® C106334

CERTIFICA MAIS, que de acordo com o R.154 e R.155 da matrícula nº 30.526, foram efetuados os seguintes registros: **R 154/30526** = Nos termos do instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel urbano com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamento e outras avenças, firmado aos 22 de março de 2016, nesta cidade de Pederneiras, SP, nos termos da Lei nº 9.514/97, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 99368, aos 09 de maio de 2018, a proprietária FATO 4 ESSEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, já qualificada na abertura desta matrícula, **transmitiu por venda**, a **MAIRON LEONARDO FERREIRA**, RG 43 666 326 SSP SP, CPF 351 004 088 04, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Luiz Antonio Mansano Hernandez, nº O-378, nesta cidade de Pederneiras, SP, **parte ideal correspondente a 0,6008%** do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao Lote nº 23 da Quadra "A", pelo valor de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais). O preço será pago da seguinte forma: R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) como entrada, em 11 (onze) prestações mensais, a primeira no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), vencendo em 31/03/2016; a segunda no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), vencendo em 30/04/2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e o saldo de R\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais) através de 12 (doze) prestações mensais fixas, com valor de R\$ 318,08 (trezentos e dezoito reais e oito centavos), vencendo-se a primeira delas no dia 28/02/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; 144 (cento e quarenta e quatro) prestações mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 681,39 (seiscentos e oitenta e um reais e trinta e nove centavos), vencendo-se a primeira delas no dia 28/02/2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e 13 (treze) prestações anuais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 1.750,58 (um mil setecentos e cinquenta reais e cinquenta e oito centavos), vencendo-se a primeira delas no dia 30/03/2017, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes; e demais cláusulas e condições constantes do título. Pederneiras, 25 de maio de 2018. Eu, Luis Otávio Grana, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, (a) (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino. **R 155/30526** = Nos termos do instrumento particular objeto do R.154 retro, o proprietário MAIRON LEONARDO FERREIRA, já qualificado no R.154 retro, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE parte ideal correspondente a 0,6008%** do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao Lote nº 23 da Quadra "A", à **FATO 4 ESSEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 18.638.970/0001-82, com sede na Avenida Pedro Ometto, nº 1376, Vila Narcisa, na cidade de Barra Bonita, SP, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais), a ser paga em 12 (doze) prestações mensais fixas, com valor de R\$ 318,08 (trezentos e dezoito reais e oito centavos), vencendo-se a primeira delas no dia 28/02/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; 144 (cento e quarenta e quatro) prestações mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 681,39 (seiscentos e oitenta e um reais e trinta e nove centavos), vencendo-se a primeira delas no dia 28/02/2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e 13 (treze) prestações anuais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 1.750,58 (um mil setecentos e cinquenta reais e cinquenta e oito centavos), vencendo-se a primeira delas no dia 30/03/2017, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, acrescidas de juros de 12,6825% a.a. ou 1% a.m., calculado de acordo com o Sistema Price de



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Desde 1928

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Comarca de Pederneiras – Estado de São Paulo
República Federativa do Brasil
Edson Bertonzzin – Oficial Titular

Amortização, e durante o primeiro ano, não haverá correção monetária, as parcelas de nº 13 a 156, estão sujeitas ao reajuste anual, em conformidade com a variação positiva do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços-Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, cuja aplicação do índice referencial (IGP-M/FGV) dar-se-á ao final do segundo ano, conforme legislação vigente, ou seja, de forma acumulada, que resultará no saldo devedor de R\$ 124.694,66. Ficou convencionado, para os fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9514/97, o valor estimado de R\$ 132.194,66 (cento e trinta e dois mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta e seis centavos) para o imóvel. Ficou eleito o foro da situação da unidade, como único competente para dirimir as questões eventualmente oriundas do contrato, em expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja; e, demais cláusulas, condições e cominações constantes do referido instrumento. Pederneiras, 25 de maio de 2018. Eu, Luis Otávio Grana, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, (a) (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.....
Pederneiras, 25 de maio de 2018. Eu, Luis Otávio Grana, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, [assinatura] (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.....

=====



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Pederneiras - SP

12071-7-AA 071185

12071-7-066001-075000-0118



FSC
MISTO
Paper
Prod. C198134





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Desde 1928

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Comarca de Pederneiras – Estado de São Paulo
República Federativa do Brasil
Edson Bertonzzin – Oficial Titular

EDSON BERTONZZIN, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pederneiras, no uso de suas atribuições legais, na forma da lei, etc...

CERTIFICA, em breve relato, que revendo nesta Serventia a seu cargo, os livros competentes, deles verificou constar, de conformidade com a matrícula nº 30.526, Livro 2, de propriedade de **FATO 4 ESSEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 18.638.970/0001-82, com sede na Avenida Pedro Ometto, nº 1376, na cidade de Barra Bonita, SP, na qual consta um imóvel com a área de 49.987,01 metros quadrados, situado nesta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, o qual foi **INCORPORADO EM CONDOMÍNIO** (R.1 - feito aos 11 de agosto de 2015), nos termos do artigo 28 da Lei 4.591/1964, bem como artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil, artigo 3º. do Decreto-lei 271/1967, e ainda item 222.2, Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, com o objetivo de negociação e constituição do **“CONDOMÍNIO ALEGRO”**, sob o regime de condomínio horizontal de lotes, para fins residenciais unifamiliar, composto de 160 (cento e sessenta) lotes, distribuídos em 04 (quatro) quadras, designadas: Quadra A (64 lotes), Quadra B (32 lotes), Quadra C (32 lotes), e Quadra D (32 lotes), mais vias de circulação interna, portaria e áreas de lazer, que se apresentam como um todo no plano térreo. **São partes de uso comum do condomínio**, ou co-propriedade todas aquelas previstas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64 e no artigo 1.331, § 2º do Código Civil brasileiro, especialmente: a portaria, com a área de 153,94 metros quadrados, as vias de circulação interna, com a área de 11.351,73 metros quadrados, o sistema de lazer 1, com a área de 492,50 metros quadrados, o sistema de lazer 2, com a área de 1.323,69 metros quadrados e, de modo geral, todas as partes que por sua natureza sejam de uso comum, bem como aquelas que, embora aqui não expressamente mencionadas, não sejam incluídas dentre as de propriedade exclusiva. **São partes de propriedade exclusiva do condomínio**: os lotes. O empreendimento não conterà vagas de garagem comum. As vagas de garagem de cada unidade autônoma a elas serão integradas de modo que cada condômino a construirá, se assim entender necessário, dentro dos limites de sua área privativa e conforme bem entender, mas sempre respeitando a convenção, o regimento interno e as normas do estatuto da cidade. A administração e demais normas estão previstas na minuta de Convenção em Condomínio, que faz parte integrante do processo apresentado neste Registro Imobiliário. O custo global da construção foi estimado em R\$ 1.192.871,00 (um milhão, cento e noventa e dois mil, oitocentos e setenta e um reais). Ressalte-se, para os fins do artigo 32, parágrafo 5º. da Lei 4.591/1964, que existem três ações judiciais distribuídas contra o administrador da empresa incorporadora, especificadas no processo de incorporação arquivado nesta Serventia. O prazo de carência foi fixado em 180 dias, para efetivação da presente incorporação imobiliária, dentro do qual a proprietária poderá desistir do empreendimento, desde que não obtenha a venda ou promessa de venda de pelo menos 50% das unidades integrantes do condomínio.

Avenida Bernardino Flora Furlan n. 1842-Norte, Jd. Bruno Curi - CEP 17280-000 - Pederneiras/SP
CNPJ. nº 51.502.284/0001-55 – Fone: (14) 3252-3665 - e-mail:cartoriopdr@gmail.com

‘QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO’

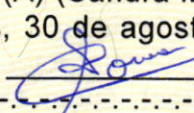
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Pederneiras - SP

12071-7-AA 075029

12071-7-075001-081000-0618



FSC
MISTO
Papier
FSC® C108334

CERTIFICA MAIS, que de acordo com a AV.163 da matrícula nº 30.526, foi efetuada a seguinte averbação: **AV 163/30526** = A requerimento da credora Fato 4 Essen Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda representada por Antenor de Oliveira, firmado aos 13 de agosto de 2018, nesta cidade de Pederneiras, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 100227, aos 15 de agosto de 2018, instruído do comprovante de notificação expedido aos 19 de junho de 2018, e comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, **fica consolidada a propriedade de parte ideal correspondente a 0,6008%** do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao lote nº 23 da quadra "A" (R.154 e R.155), pelo valor de R\$ 83.549,99 (oitenta e três mil, quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal n. 9.514/97, na pessoa da credora fiduciária **FATO 4 ESSEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 18.638.970/0001-82, com sede na Avenida Pedro Ometto, nº 1376, na cidade de Barra Bonita, SP. A credora deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97. Pederneiras, 30 de agosto de 2018. Eu, Luis Otávio Grana, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, (A) (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.- Pederneiras, 30 de agosto de 2018. Eu, Luis Otávio Grana, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.....

=====



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, e
Civil de Pessoa Jurídica
Comarca de Pederneiras – Estado de São Paulo
República Federativa do Brasil
Edson Bertonzzin – Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO, para todos os fins e efeitos, que o credor Fato 4 Essen Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda apresentou nesta Serventia, requerimento protocolado sob nº 99568, aos 23/05/2018, visando a notificação do fiduciante: Mairon Leonardo Ferreira, para pagamento do saldo devedor, mais atualização monetária, juros contratuais e de mora, apurados com origem no contrato.

CERTIFICO, outrossim, que decorrido o prazo legal para pagamento, findado aos 29 de junho de 2018, não foi efetuado o pagamento dos valores reclamados, por parte do devedor/fiduciante.

Pederneiras, 02 de julho de 2018.

Jane Márcia Catto
Escrevente Autorizada

