



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2BZ

MATRÍCULA N.º 18.538

DATA 05 de junho de 2006.

IMÓVEL: EDIFÍCIO "BOULEVARD" - Avenida DO CAFÉ, nº 573, esquina RUA QUATRO - Orliândia

Apartamento número 131 (cento e trinta e um), no 13º andar ou 15º pavimento do EDIFÍCIO BOULEVARD, nesta cidade de Orliândia, na Avenida DO CAFÉ, nº 573, esquina RUA QUATRO, lado ímpar, com a área total de 133,0852 metros quadrados, sendo 79,9777 metros quadrados de área útil ou privativa e 53,1075 metros quadrados de área comum, nesta incluída uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,3333% no terreno e nas coisas comuns, confrontando o apartamento em sua integridade, pela frente com o hall de entrada de circulação, áreas comuns do condomínio e os apartamentos de final "2", de um lado com áreas comuns que dividem com a Rua 4, de outro lado com as áreas comuns do condomínio que dividem com Luiz Fregonezi e fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com Ivan de Oliveira. O terreno localizado na esquina da Avenida do Café com a Rua 4, tem a seguinte descrição: partindo de um ponto localizado na Avenida do Café, lado esquerdo de quem olha de frente, confrontando com propriedade de Luiz Fregonezi mede dezoito (18) metros e cinquenta (50) centímetros, daí virando à direita, em ângulo reto, segue dois (02) metros, depois à esquerda, segue nove (09) metros até um ponto, daí virando à direita, segue até atingir a Rua 4, numa distância de vinte (20) metros e quarenta (40) centímetros, confrontando com imóvel de Ivan de Oliveira, daí deflete à direita, com frente para a Rua 4 seguindo uma distância de vinte e sete (27) metros e cinquenta (50) centímetros, daí deflete à direita e segue uma extensão de vinte e dois (22) metros, na face da Avenida do Café, até alcançar o ponto de início. Cadastro municipal nº 056-053-004-025.

Proprietários: **ARLINDO PEREIRA**, cirurgião dentista, portador do RG. nº 1.455.010-ssp/sp e inscrito no CPF/MF sob nº 152.574.608-15, e sua mulher **DEGUIOMAR BENINE PEREIRA**, professora, portadora do RG. nº 3.201.636-ssp/sp e inscrita no CPF/MF sob nº 833.713.468-20, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Nove, nº 1100.

Registros aquisitivos: R. 5 (fração ideal do terreno) e R. 7 (instituição e especificação de condomínio), ambos desta data, na matrícula nº 11438.

O Oficial *Haroldo Jader Morandini* (Haroldo Jader Morandini). ajbn

Título PRENOTADO em 1º de junho de 2006, sob nº de ordem 64611. Mic. nº 2359.

R. 1 - 18.538

Data: 31 de outubro de 2012.

Fiduciário: FERTIBERIA BRASIL LTDA., devidamente organizada e existente segundo as leis da República Federativa do Brasil, com sede na cidade de Barueri, deste Estado, na Alameda Mamoré, nº 911, Salas 1002/1003, Alphaville, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.882.513/0001-12, doravante denominada simplesmente FIDUCIÁRIO.

Fiduciantes: ARLINDO PEREIRA, e sua esposa DEGUIOMAR BENINE PEREIRA, já qualificados, doravante denominado simplesmente FIDUCIANTE.

Consta do título que a empresa CULTIVA AGRONEGÓCIOS MONTE LTDA. ("COMPRADORA") e o FIDUCIÁRIO, em 27 de agosto de 2012, celebraram o Contrato de Compra e Venda de Fertilizantes nº 01/2012 ("CONTRATO"), por meio do qual acordaram com a venda, pelo FIDUCIÁRIO, e a compra, pela COMPRADORA, dos produtos relacionados, nos volumes e especificações descritos no CONTRATO. O FIDUCIANTE figura como garantidor do CONTRATO, na qualidade de FIADOR, com a devida anuência de sua esposa, responsabilizando-se de forma solidária pelo cumprimento das obrigações assumidas no mesmo pela COMPRADORA. Nos termos estabelecidos no CONTRATO, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações contraídas pelo FIDUCIANTE em favor do FIDUCIÁRIO em decorrência do CONTRATO, as PARTES acordaram com a constituição, pelo FIDUCIANTE em favor do FIDUCIÁRIO, da alienação fiduciária. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL - Em garantia ao integral e fiel cumprimento das obrigações, principais e acessórias, constituídas pela COMPRADORA, em face do FIDUCIÁRIO no CONTRATO, nos prazos e condições estabelecidos no referido CONTRATO, os FIDUCIANTES alienaram fiduciariamente ao FIDUCIÁRIO, no ato, de forma irrevogável e irretroatável, o imóvel objeto da presente matrícula, e todas as respectivas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997. Valor total devido pelos FIDUCIANTES: R\$ 355.082,40 (trezentos e cinquenta e cinco mil, oitenta e dois reais e quarenta centavos). Prazo Final para pagamento: Agosto de 2013. Taxa de juros: juros moratórios de 1% ao mês, calculados pro rata die. PRAZO DE VIGÊNCIA - o IMÓVEL permanecerá alienado fiduciariamente com o FIDUCIÁRIO enquanto existirem quaisquer obrigações da CONTRATANTE e dos FIDUCIANTES para com o FIDUCIÁRIO, nos termos do CONTRATO e ainda, do presente INSTRUMENTO. Para cumprimento do disposto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ficou estipulado que o prazo de carência para expedição da intimação, a ser realizada perante o oficial do competente Cartório de Registro de Imóveis, será de 03 (três) dias úteis, a contar da data de vencimen

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

12210-1-AA-012246

12210-1-012201-015000-0514



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 BZ

to e não pagamento de qualquer obrigação do CONTRATO, conforme mencionado na cláusula 4.1. Para efeitos de venda em leilão público, o valor total do imóvel é de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação em anexo, ficando desde já estabelecido entre as PARTES que o referido valor será revisto e atualizado com base na variação do Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas IGP/FGV. Demais cláusulas, condições e requisitos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, consignados do título.

Título: Instrumento particular de constituição de alienação fiduciária de bens imóvel em garantia de 27 de agosto de 2012.

O Oficial Haroldo Jäder Morandini (Haroldo Jäder Morandini). ajbn

EM 956,47 - Est. 271,84 - CS 201,36 - RC 50,34 - TJ 50,34 - Total R\$1.530,35 - guia nº 207/12. Mic. nº 3932. Título PRENOTADO em 22 de outubro de 2012, sob nº de ordem 83951.

Av. 2 - 18.538

Data: 28 de agosto de 2014.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do disposto no art. 7º da Lei nº 9.514/97, e conforme requerimento firmado em 23 de julho de 2014, pela credora fiduciária, tendo em vista a não purgação da mora dentro do prazo legal por parte dos devedores fiduciários Arlindo Pereira e sua mulher Deguimar Benine Pereira, já qualificados, procede-se a esta averbação para consignar que a propriedade (fiduciária) do imóvel objeto desta matrícula (R.1/M. 18.538) fica consolidada na credora FERTIBERIA BRASIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Mamoré, nº 911, sala 1002, Alpnaville, na cidade de Barueri, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 07.882.513/0001-12. ITBI nº 646/2014 recolhido sobre o valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), observando-se para a alienação do imóvel, o disposto no art. 27, caput da Lei nº 9.514, de 20.11.1997. Documentos microfilmados e arquivados em pasta própria. Valor venal exercício 2014: R\$ 73.648,87. Requerimento prenotado sob nº 86.755, em 22 de agosto de 2014.

O Substituto do Oficial Alessandro José Balan Nascimento (Alessandro José Balan Nascimento).

EM 287,38 - Est. 81,68 - CS 60,50 - RC 15,12 - TJ 15,12 - Total R\$459,80 - guia nº 161/14. Mic. nº 4376. Título PRENOTADO em 22 de agosto de 2014, sob nº de ordem 86755.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PESENTE CERTIDÃO, DE INTEIRO TEOR, FOI EXTRAÍDA POR MEIO REPROGRÁFICO, DE ACORDO COM O § 1º DO ART. 19 DA LEI Nº 6.015/73, RETRATANDO A MATRÍCULA ORIGINAL Nº 18.538, DO LIVRO REGISTRO GERAL 2 - BZ DESTA SERVENTIA. ORLÂNDIA, 28 DE AGOSTO DE 2014.

Alessandro José Balan Nascimento
Substituto do Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA ORLÂNDIA - SP	
Eml.	24,04
Est.	6,84
CS.	5,06
R.C.	1,27
T.J.	1,27
TOTAL	38,48
Resp.	

selos p/ verba
guia nº 161/14

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ORLÂNDIA - EST. DE SÃO PAULO RUA DOIS N.º 425 - CENTRO - CX. POSTAL 15 CEP 14.620-000 - FONE: (16) 3726-6298
Oficial - HAROLDO JÁDER MORANDINI

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, para os fins do art. 12, letra "d", do capítulo XIV das Normas de Serviço da CGJ do Estado (Provimento n.º 58/89).