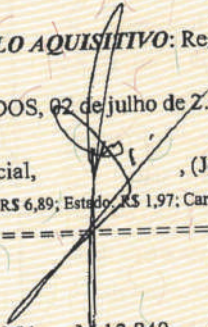


MATRÍCULA N.º	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
12.849	- 01 -	JOSE GUILHERME FRANZINI DELEGADO	02-07-2012	LIVRO 2

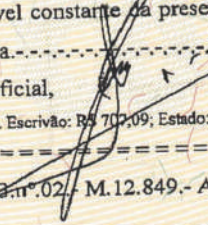
IMÓVEL:- O LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de formato regular, correspondente ao lote nº 18 (dezoito), da quadra "N", do loteamento "Residencial Bem Viver", localizado no lado par da Rua 13 (treze), distante 43,00 metros do início da curva de concordância da esquina da Rua 14 (quatorze), na cidade de Agudos, estado de São Paulo; medindo 10,00 metros de frente para a mencionada Rua 13 (treze); 20,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 17; 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 19; e, 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 06, encerrando a área de 200,00 metros quadrados.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIO(s):- JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Frei Caneca, nº.1.407, 8º Andar, Conjunto 809, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ sob nº.10.764.235/0001.-.-.-.-.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº.03 e nº.06 da Matrícula nº.7.774, deste cartório.-.-.-.-.
AGUDOS, 02 de julho de 2012.-.-.-.-.

O Oficial,  (José Guilherme Franzini)-.-.-.-.
Oficial: R\$ 6,89; Estado: R\$ 1,97; Carteira: R\$ 1,45; Reg.Civil: R\$ 0,36; T.J.: R\$ 0,36; Total: R\$ 11,03.-.-.-.-.

REG.nº.01.- M.12.849.- Agudos, 30 de março de 2017.- **TRANSMITENTE(s):** JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., situada na Avenida Pedro Ometto, nº.1.376, Vila Narcisca, Barra Bonita/SP., inscrita no CNPJ sob nº.10.764.235/0001-03, neste ato, representada por seus administradores Caio Cotait Maluf, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº.28.775.530-7-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.278.241.148/99, com endereço comercial na Rua Frei Caneca, nº.1.407, 8º andar, cj.809, Cerqueira Cesar; e, Antenor de Oliveira Junior, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.26.177.127-9-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.257.149.488/07, com endereço comercial na Avenida Pedro Ometto, nº.1.346, Vila Narcisca, na cidade de Barra Bonita/SP.- **ADQUIRENTE(s):** FELIPE CAMPOS PLETTI, brasileiro, motorista, solteiro, conforme certidão de nascimento nº 56.380, livro A-198, fls nº 108, portador da cédula de identidade RG nº.47.763.196-4-SSP/SP., e inscrito no CPF sob nº.398.894.658-33, residente de domiciliado na Rua Conchetta Maiello Ferreira, nº 139, N Hab. Mary Dota, no município de Bauru/SP, CEP 17026-720 e VANESSA PAVANELLA RODRIGUES, brasileira, estagiária, portadora da cédula de identidade RG nº.47.362.067-5-SSP/SP., e inscrita no CPF sob nº.402.846.938-47, residente e domiciliada na Rua Conchetta Maiello Ferreira, nº 139, N Hab. Mary Dota, no município de Bauru/SP, CEP 17026-720, doravante designados simplesmente **COMPRADORES.- TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS, datado de 28 de janeiro de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 60.585,50 (sessenta mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos).- **OBJETO DA VENDA E COMPRA:** O imóvel constante da presente matrícula.- Condições: As demais constantes do contrato que fica arquivado em cartório, por cópia.-.-.-.-.

O Oficial,  (José Guilherme Franzini)-.-.-.-.
Emol. Escrivão: R\$ 707,09; Estado: R\$ 200,97; Carteira: R\$ 103,61; Reg.Civ.: R\$ 37,22; T.J.: R\$ 48,53; MP: R\$ 33,94; ISS: R\$ 14,43; Total: R\$ 1.145,79.-.-.-.-.

REG.nº.02.- M.12.849.- Agudos, 30 de março de 2017.- **DEVEDOR(es):** FELIPE CAMPOS PLETTI, brasileiro, motorista,

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º

= 12.849 =

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º - 01 -

FICHA

- 01 -

VERSO

solteiro, conforme certidão de nascimento nº 56.380, livro A-198, fls nº 108, portador da cédula de identidade RG nº.47.763.196-4-SSP/SP., e inscrito no CPF sob nº.398.894.658-33, residente de domiciliado na Rua Conchetta Maiello Ferreira, nº 139, N Hab. Mary Dota, no município de Bauru/SP, CEP 17026-720 e VANESSA PAVANELLA RODRIGUES, brasileira, estagiária, portadora da cédula de identidade RG nº.47.362.062-5-SSP/SP., e inscrita no CPF sob nº.402.846.938-47, residente e domiciliada na Rua Conchetta Maiello Ferreira, nº 139, N Hab. Mary Dota, no município de Bauru/SP, CEP 17026-720.- **CREDORA:** JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., situada na Avenida Pedro Ometto, nº.1.376, Vila Narcísa, Barra Bonita/SP., inscrita no CNPJ sob nº.10.764.235/0001-03, neste ato, representada por seus administradores Caio Cotait Maluf, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº.28.775.530-7-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.278.241.148/99, com endereço comercial na Rua Frei Caneca, nº.1.407, 8º andar, cj.809, Cerqueira Cesar, e, Antenor de Oliveira Junior, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.26.177.127-9-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.257.149.488/07, com endereço comercial na Avenida Pedro Ometto, nº.1.346, Vila Narcísa, na cidade de Barra Bonita/SP.- **TITULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **FORMA DO TITULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS, datado de 28 de janeiro de 2.013, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 60.585,50 (sessenta mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos).- **FORMA DE PAGAMENTO:** Entrada: R\$ 3.290,00 (três mil, duzentos e noventa reais) em três prestações mensais e sucessivas, sendo R\$ 1.096,67 (um mil, noventa e seis reais e sessenta e sete centavos) vencendo-se em 28/01/2013 e R\$ 1.096,67 (um mil, noventa e seis reais e sessenta e sete centavos), vencendo-se em 29/01/2013 e R\$ 1.096,66 (um mil, noventa e seis reais e sessenta e seis centavos), vencendo-se em 01/03/2013.- Saldo: R\$ 57.295,50 (cinquenta e sete mil, duzentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos) a serem pagos, por opção do comprador através de 150 (cento e cinquenta) prestações mensais e consecutivas no valor de R\$ 381,97 (trezentos e oitenta e um reais e noventa e sete centavos) cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 15/03/2013 e as demais em igual dias dos meses subsequentes, com garantia de Alienação Fiduciária constituída na forma deste contrato.- **CONDICÕES:** As prestações previstas no subitem 2.2 do item "IV" descrito no contrato, estão sujeitas ao reajuste mensal de seus valores de conformidade com a variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços - Mercado) publicado pela fundação Getulio Vargas, cuja aplicação do índice referencial (IGP-M/FGV) dar-se-á mês a mês, conforme legislação vigente, e já estão acrescidas de juros de 12,6825%aa ou 1%am, calculado de acordo com o Sistema Price de Amortização; O preço do imóvel com juros, exceto reajuste previsto na aliena "a" retro, resulta no preço total de R\$ 60.585,50 mesmo valor a ser adotado para hipótese de público leilão previsto na Lei Federal nº.9.514/97, nos termos da alínea "a" do item 5.13 da Clausula 5. do contrato.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do integral pagamento do principal, juros, multas, custas, honorários advocatícios e quaisquer outras importâncias convencionais ou legais que venham a crescer à nos termos do contrato, o(s) comprador(es), também denominado(s) devedor(es), em tudo o que disser respeito à dívida e à alienação fiduciária, neste ato, aliena, cede e transfere à VENDEDORA a propriedade resolúvel do imóvel, alienação essa que é feita em caráter fiduciário, abrangendo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº.9.514/97; Mediante o registro do contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Vendedora, e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a VENDEDORA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no contrato, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário, ao integral pagamento da dívida ora confessada, reajustada e seus encargos, inclusive reajuste monetário, até que o(s) DEVEDOR(ES) cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações previstas no

CONTINUA NA FICHA Nº.02



MATRÍCULA N.º = 12.849 =	FICHA - 02 -	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP JOSE GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA 30-03-2.017.	REGISTRO GERAL LIVRO 2
-----------------------------	-----------------	--	----------------------	-------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 01

Contrato, valendo como prova de extinção da garantia ora estipulada somente o Termo de Quitação fornecido pela VENDEDORA, ou quem ela indicar, resolvendo-se a propriedade fiduciária do Imóvel, nos termos do artigo 25 e parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97.- Demais cláusulas e condições as constantes do contrato que fica arquivado em cartório por cópia.

O Oficial, *[assinatura]*, (José Guilherme Franzini).
Emol. Escritório: R\$ 554,00; Estado: R\$ 157,45; Carteira: R\$ 81,18; Reg.Civ.: R\$ 29,16; T.J.: R\$ 38,02; MP: R\$ 26,59; ISS: R\$ 11,30; Total: R\$ 897,70.

AV.n.º 03.- M.12.849.- Agudos, 12 de julho de 2.019.- De conformidade com o instrumento particular, passado em São Paulo aos 14 de março de 2.019, firmado pelo representante da empresa FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS - BREF REAL ESTATE CREDIT, com firma reconhecida, instruído com CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ, expedida aos 26 de fevereiro de 2.019 pelo Coordenador da 44ª Vara Cível do Foro Central Cível da comarca de São Paulo, procedo a presente averbação para ficar constando que o Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Breof Real Estate Credit, requereu nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, para conhecimento de terceiros, na presente matrícula, o AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL N.º 1070531-61.2018.8.26.0100 contra as empresas FATO URBANISMO LTDA, JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e RESERVA SANTANNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, tendo como data da DISTRIBUIÇÃO 06 DE JULHO DE 2.018 e o VALOR DA CAUSA DE R\$ 7.147.417,64.

AV.n.º 04.- M.12.849.- Agudos, 26 de agosto de 2.019.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.- De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 01 de março de 2.019, comprovante de intimação do devedor, e requerimento de consolidação acompanhado de guia de IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, n.º 8.477 em favor da Prefeitura Municipal de Agudos no valor de R\$ 663,70, devidamente recolhida, procedo a presente averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária: JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ-ME sob n.º 10.764.235/0001-03, com sede na cidade de Rio das Pedras/SP., nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 33.185,12 (trinta e três mil, cento e oitenta e cinco reais e doze centavos).- Valor Venal: R\$ 3.880,00 sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art.27 do mesmo diploma legal ou seja, a propriedade somente poderá alienar o imóvel levando-o a publico leilão.

O Oficial, *[assinatura]*, (José Guilherme Franzini).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE AGUDOS - Est. S. Paulo
JOSE GUILHERME FRANZINI
DELEGADO
Rua Prof. Dr. Antonio Condi, N 427
Fone 3262-1131

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

14447AA05916A

11444-7-055001-060000-0119



matrícula

ficha
verso

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 12849, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos 31,68
	Estado 9,00
PRAZO DE VALIDADE	Sec. Fazenda 6,16
	Registro Civil 1,67
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	Trib. Justiça 2,17
	Ministério Público 1,52
	Imposto Municipal 0,63
	TOTAL 52,83
	Conferência feita por:
	JOSE GUILHERME FRANZINI OFICIAL
Agudos, 26 de agosto de 2019	



SELO DIGITAL

1144473C30A0000003664719A

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE AGUDOS - Est. S. Paulo
JOSE GUILHERME FRANZINI
DELEGADO
Rua Prof. Dr. Antonio Condi, N 427
— Fone 3262-1131 —

