

MATRÍCULA N.º **051675**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

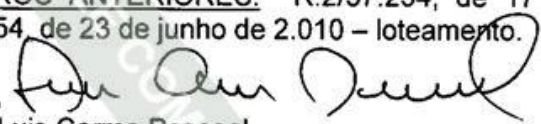
REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA DOZE, constituído pelo **LOTE nº 18**, da **QUADRA N**, do loteamento denominado "**PÁTIO DO COLÉGIO**", situado na macrozona de expansão urbana desta cidade e comarca de Itatiba/SP, medindo 10,00m em reta, de frente para a referida rua; de quem da Rua 12 olha para o terreno, mede 38,20m em reta, do lado direito, confrontando com o lote nº 17; 32,69m em reta, do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 19, e nos fundos mede 11,42m em reta, confrontando com o lote nº 30 e com o lote nº 31, encerrando a área de 354,46 m2.

PROPRIETÁRIA: VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA., firma estabelecida na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Angélica, nº 2632, conjunto 124, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.817.282/0001-02.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/37.254, de 17 de julho de 2.000, e R.5/37.254 de 23 de junho de 2.010 – loteamento.

O Oficial, 
Luis Carmo Pascoal

Av.01 em 16 de novembro de 2.011.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato-padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado em cartório, constam condições estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,

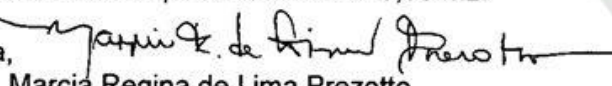

Marcia Regina de Lima Prezotto

Av.02 em 16 de novembro de 2.011.

FAIXA NÃO EDIFICANTE

Procede-se esta averbação, à vista do Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, e de acordo com a planta e memorial descritivo, devidamente aprovados pela Prefeitura deste município, conforme o processo do loteamento, que se encontra arquivado nesta Serventia, para constar que existe uma **faixa não edificante** para permitir a passagem de tubulação de esgoto, águas pluviais e/ou águas servidas provenientes do lote 17, da quadra N, medindo 4,00m de largura paralelamente a divisa dos fundos, com os lotes nºs 30 e 31, confrontando do lado direito com o lote nº 17, medindo 4,57m, e pelo lado esquerdo com o lote nº 19, da quadra N, medindo 4,57m, perfazendo uma superfície total de 45,66 m2.

A Escrevente Autorizada,


Marcia Regina de Lima Prezotto

R.03 em 16 de novembro de 2.011.

-segue no verso-

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

M-51675

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

051675


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial**VENDA E COMPRA**

Por Contrato Particular de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e outras avenças, datado em 15 de janeiro de 2.011, assinado nesta cidade de Itatiba/SP, a proprietária VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato, devidamente representada por Ronaldo Lucas Brani, CPF.nº 062.967.128-12, VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 66.355,12 a **GUILHERME DA SILVA BEZERRA**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de manutenção, RG.nº 47.927.025-9/SP e CPF.nº 404.232.708-77, residente e domiciliado na Rua Paulo Nunes Félix, nº 601, Parque São Rafael, em São Paulo/SP. A vendedora declarou no título, sob responsabilidade civil e criminal, que explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, estando o imóvel objeto desta matrícula, lançado contabilmente nos seus ativos circulantes, não constando, nunca tendo constado dos seus ativos permanentes, razão pela qual, está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, embasada no artigo 16, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 02, de 31 de agosto de 2.005, publicado no DOU de 01/09/2005, e no artigo 257, § 8º, inciso IV, do Decreto Federal nº 3048, de 06 de maio de 1.999.

A Escrevente Autorizada,


Marcia Regina de Lima Prezotto

R.04 em 16 de novembro de 2.011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Contrato Particular mencionado no registro anterior, comparece como devedor fiduciante **GUILHERME DA SILVA BEZERRA**, já qualificado; e como credoras fiduciárias: **VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, devidamente representada, na proporção de 38%, e **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Estados Unidos, nº 2134, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.074.306/0001-67, devidamente representada neste ato, por Ronaldo Lucas Brani, CPF.nº 062.967.128-12, na proporção de 62%, e pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, foram constituídos em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel às credoras fiduciárias, para a garantia de um financiamento no valor de R\$ 63.900,00, destinado à aquisição do presente imóvel, que será pago em 180 prestações/(encargos) mensais e sucessivas, no valor total dos encargos mensais de R\$390,34 (2.1.3, item C), cada uma, a serem acrescidas de juros de 1% ao mês, de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, com índice de atualização/reajuste mensal: IGP-M da FGV, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de julho de 2.011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; constando ainda do título, multa e outras condições. O valor da garantia fiduciária é de R\$ 127.379,62, para a hipótese de público leilão, previsto na Lei nº 9514/97. A presente venda e compra com parcelamento de preço e alienação fiduciária é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, não podendo as partes dela se arrepender.

-segue na ficha 2-

= VERSO

01

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

051675

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

A Escrevente Autorizada,


Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 117.754

Av. 05 em 03 de maio de 2.013.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada nos credores fiduciários, acima qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, conforme requerimento datado de 01 de março de 2013, instruído com notificação negativa emitida pelo 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica da Capital, feita ao fiduciante Guilherme da Silva Bezerra, notificação esta feita através editais emitidos em 18, 19 e 20 de janeiro de 2013, por estar em local incerto e não sabido, também já qualificado, pelo valor de R\$.66.355,12, tendo apresentado o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos, no valor de R\$.757,86 em data de 16 de abril de 2013.

O Escrevente Autorizado,


Valdir Coelho

Prenotação nº.119624

Av.06, em 03 de setembro de 2.014.

COMPROVAÇÃO DE LEILÃO/EXTINÇÃO DE DÍVIDA

Por requerimento datado de 22 de agosto de 2014, as credoras fiduciárias: VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificadas e devidamente representadas, solicitaram a presente averbação para constar a comprovação dos leilões realizados nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, juntando as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões Extrajudiciais Negativos ocorridos, respectivamente, nos dias 28/10/2013 e 04/11/2013, devidamente assinadas pelo Leiloeiro Oficial – Eduardo Consentino – JUCESP nº.616, das quais consta que não houve licitantes para o imóvel apregado e cujo edital foi devidamente publicado no jornal “Bom Dia”, em Itatiba/SP, nos dias 15, 16 e 17/10/2013; bem como, para constar a quitação e EXTINÇÃO DA DÍVIDA em nome de Guilherme da Silva Bezerra, no valor de R\$119.470,03, passando a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula a pertencer, definitivamente, às credoras e atuais proprietárias: VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., nas proporções constantes do R.4 da presente.

A Escrevente Autorizada,


Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.135109.

Av.07, em 24 de setembro de 2.019.

PENHORA

Por Certidão de Penhora “on line” – Protocolo PH000283941, emitida em 28/08/2019 (17:55:34), por Silvana Bocaletto Giaretta, de acordo com o Auto ou Termo de 08/03/2019 e extraída nos autos de “Execução Civil” – Número de Ordem: 00022951620188260281, do 1º Ofício Judicial desta comarca de Itatiba-

segue no verso

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

051675

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

SP - Escrivão/Diretor: Silvana Bocaletto Giaretta, tendo como Exequente(s): **MAURICIO MORGANTE JUNIOR** (CPF/MF nº.213.023.208-66) e **ELIZA ELIAS CHICRALLA** (CPF/MF nº.264.917.688-13) e como Executado(a, os, as): **VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** - Ville-Par Empreendimentos e Participações Ltda - ME (CNPJ/MF nº.03.817.282/0001-02) e **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF nº.09.074.306/0001-67), sendo nomeado como Depositário: Ronaldo Lucas Brani, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO, na proporção de 38,00%, para garantia da dívida no valor de R\$50.031,60 (incluindo outro imóvel).

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*
Nayane de Oliveira Asen
Prenotação nº.164.067.

Av.08, em 31 de agosto de 2.020.

PENHORA

Por Certidão de Inteiro Teor do Termo de Penhora de Bens Imóveis, "on line" (artigo 659, par. 5º do CPC), Protocolo PH000333418, solicitada e emitida em 25 de agosto de 2020 (às 18:37:33hs), pelo 1º Ofício Judicial - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - foro central - Itatiba-SP, e de acordo com o Auto ou Termo datado de 25/08/2020, extraído dos autos de ação de "Execução Civil" - Processo - ordem nº 00005826920198260281; na qual consta como exequente: SILVANIR ANTONIO RODRIGUES (CPF nº 029.966.648-41); MARIA VANIA VELOSO RODRIGUES (CPF nº 266.911.323-00); e como executado(a,as,os): VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA ME (CNPJ/MF 03.817.282/001-02) e FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF nº 09.074.306/0001-67), em cumprimento à decisão proferida pelo MM. Juiz; a parte ideal, correspondente a 38% pertencente a VILLE -PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; foi PENHORADA e DEPOSITADA, em mãos de Ville-Par Empreendimentos e Participações Ltda ME, já qualificada, cujo o valor dado à causa é de R\$69.734,54 (incluindo outro imóvel).

A Escrevente Autorizada, *Lucia Regina de Souza*
Lucia Regina de Souza
Prenotação nº 169.721.

MOD. 16