MATRÍCULA N.º 048847

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL – Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. – Substituto Oficial

FICHA N.º 01

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA DEZOITO, constituído pelo **LOTE nº 10**, da **QUADRA Q**, do loteamento denominado **"PÁTEO 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, olha para o terreno, mede 25,00m, em reta, do lado direito, confrontando com o lote nº 09; 25,00m em reta, do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 11, e nos fundos mede 10,00m, em curva, confrontando com o lote nº 20 e com o lote nº 21, encerrando a área de 250,00 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,
Luís Carmo Pascoal

Av.01 em 22 de dezembro de 2.010.

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

R.02 em 22 de dezembro de 2.010.

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 20 de agosto de 2.010, assinado nesta cidade de Itatiba/SP, a proprietária VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato, devidamente representada por Jorge Amilton Helito, CPF.nº 083.726.428-69, VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 60.280,38 a **LUCIANO GUERINO,** brasileiro, separado, jornalista, RG.nº 24.786.328-2/SP e CPF.nº 180.640.678-04, residente e domiciliado na Avenida Professora Leonita Faber Ladeira, nº 1220, Jardim do Lago, Jundiaí/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

-segue no verso-

MT-48847 L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MOD. 16

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: FLECHE JUDICIAL - CPF/CNPJ: ***.743.060-** DATA: 21/05/2026 15:56:01

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.03 em 22 de dezembro de 2.010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Contrato Particular mencionado no registro anterior, comparece como devedor fiduciante **LUCIANO GUERINO,** 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 Jorge Amilton Helito, CPF.nº 083.726.428-69, 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, é transferida a sua propriedade resolúvel às credoras fiduciárias, para a garantia de um financiamento no valor de R$ 58.140,00, destinado à aquisição do presente imóvel, que será pago em 180 prestações/(encargos) mensais e sucessivas, no valor total dos encargos mensais de R$356,95 (2.1.3, item C), cada uma, a serem acrescidas de juros de 1% ao mês, de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, com índice de atualização/reajuste mensal: IGP-M da FGV, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de fevereiro de 2.011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; constando ainda do título, multa e outras condições. O valor da garantia fiduciária é de R$ 115.804,08, 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.

A Escrevente Autorizada,
Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 112.117

Av.04, em 17 MAR 2023

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente vem sendo lançado no código contribuinte pela inscrição nº.41213-23-62-02224-0-0106-00000 (controle: 66213), conforme Certidão de Valor Venal nº230380/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Itatiba-SP.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

---

segue ficha 02

PARA MERA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MOD. 16

SOLICITADO POR: FLECHE JUDICIAL - CPF/CNPJ: ***.743.060-** DATA: 21/05/2026 15:56:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 048847

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

R.05, em 17 MAR 2023

CESSÃO DE DIREITOS (AQUISIÇÃO)

Por instrumento particular datado de 20 de julho de 2017, o fiduciante: LUCIANO GUERINO, já qualificado, com a anuência das credoras fiduciárias VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., e FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificadas e devidamente representadas, *TRANSMITIRAM os direitos e obrigações* que possuíam sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 38 da Lei nº.9514/77 e de acordo com os itens 298 e 299 – Seção IX – Capítulo XX – Tomo II – NSCGJ – Provimento nº.11/2013 – artigo 8º, a: **JACI JOSÉ CARDOSO ALVES**, brasileiro, nascido em 16/07/1971, funcionário público, portador da cédula de identidade RG nº.53.454.948-2/SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº.517.440.400-44, e sua esposa **ISABEL APARECIDA BOLDO CARDOSO ALVES**, brasileira, nascida em 23/03/1978, funcionária pública, portadora da cédula de identidade RG nº.28.594.311-X/SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº.270.451.368-62, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 01/07/2000, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na rua João Vicino, nº.439, Centenário, nesta cidade de Itatiba/SP – CEP 13253-350; os quais subrrogaram-se, ratificando todas as cláusulas e condições contidas no instrumento particular que deu origem ao R.02, em especial quanto à alienação fiduciária constante do R.03, da presente matrícula, pelo valor de R$148.783,09, dos quais R$56.083,45 foram pagos diretamente ao transmitente/vendedor, recebendo a devida quitação e os restantes R$92.699,64 representa o valor da subrrogação feita pelos adquirentes/compradores do saldo devedor devido às credoras e será pago por meio de 102 parcelas mensais, consecutivas e reajustáveis na forma do título, a serem acrescidas de juros de 1% ao mês de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, no valor de R$908,82 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de agosto de 2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; constando ainda, multa e outras condições, de cujo título, uma das vias fica arquivada nesta serventia. (ITBI recolhido)

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.191.149.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MOD. 16

SOLICITADO POR: FLECHE JUDICIAL - CPF/CNPJ: ***.743.060-** DATA: 21/05/2026 15:56:01