

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

MATRÍCULA N.º

051659

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

**IMÓVEL:** UM TERRENO na RUA UM, constituído pelo LOTE 14, da QUADRA "E", do Loteamento denominado "PÁTIO DO COLÉGIO", situado na macrozona de expansão urbana desta cidade e comarca de Itatiba-SP, medindo 10,34m de frente para a rua; de quem da rua Um olha para o lote, mede 42,00m em reta do lado direito, confrontando com o lote 15; 55,77m em reta do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 13; e nos fundos mede 35,11m, em dois segmentos em reta com 13,66m confrontando com parte de lote 35 e 21,45m confrontando com a Via de Pedestre 09; encerrando; encerrando a área de **930,17m<sup>2</sup>**.

**PROPRIETÁRIA:** VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, firma estabelecida na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Angélica, nº 2.632, conjunto 124, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.817.282/0001-02.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.02/37.254, de 17 de julho de 2.000, e R.5/37.254, de 23 de junho de 2010 – loteamento.

O Oficial,

  
Luis Carmo Pascoal

Av.01, em 10 de novembro de 2.011.

**FAIXA NÃO EDIFICANTE**

Procede-se esta averbação, para constar que no lote acima descrito consta uma "faixa não edificante", para permitir a passagem de tubulação de esgoto, águas pluviais e/ou águas servidas provenientes do lote 15 da Quadra "E", medindo 4,00m de largura paralelamente à divisa dos fundos com o lote 35 e a Via de Pedestre 09, confrontando do lado direito com o Lote 15 e pelo lado esquerdo com o lote 13, medindo 4,08m, perfazendo uma superfície total de 136,55m.

A Escrevente Autorizada,

  
Lucia Regina de Souza

Av.02, em 10 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 nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, as quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,

  
Lucia Regina de Souza

R.03, em 10 de novembro de 2.011.

**VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular de escritura de Venda e Compra, com pacto de alienação fiduciária, datado de 16 de abril de 2011, emitido nesta cidade de Itatiba-SP, a proprietária, VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Já qualificada e devidamente representada por Vicente de Paulo Tofeti, CPF. nº 307.074.556-34; **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$123.110,00 a **ULISSES LEAO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 22/03/1974, micro empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 26342408/SP e CPF. nº 258.625.928-90 e sua mulher, **VIVIANE APARECIDA GOES LEAO**, brasileira, nascida em 28/12/1981, auxiliar de escrita fiscal, portadora da cédula de identidade, RG. nº

segue no verso

01

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

M-51659

Digitação - Ok  
Conferência - Ok

34.518.287-X/SP e CPF nº 305.677.058-03, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Quintino Bocaiúva, 201, centro. A vendedora declarou expressamente no título, sob responsabilidade civil e criminal, que explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, estando o imóvel objeto da presente, lançado contabilmente nos seus ativos circulantes, não constando e nem nunca tendo constado dos seus ativos permanentes, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas do INSS e da Receita Federal.. O presente contrato é pactuado com a cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

R.04, em 10 de novembro de 2.011.

#### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparecem como devedores/fiduciários: ULISSES LEÃO DA SILVA e s/m. VIVIANE APARECIDA GOES LEÃO, já qualificados; e como credores fiduciários: VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada e devidamente representada, na proporção de 38%, e FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na rua Estados Unidos, nº 2134 – Jardim América, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.074.306/0001-67, devidamente representada por Vicente de Paulo Tofeti, CPF. nº 307.074.556-34, na proporção de 62%, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, bem como futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas, ou incorporadas ao mesmo, foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, transferindo-se sua propriedade resolúvel ao credor fiduciante para garantia de um financiamento destinado à aquisição do mesmo, no valor de R\$117.000,00, o qual será pago através de 180 prestações/encargos mensais e sucessivas no valor de R\$650,00 cada uma, a serem acrescidas de juros de 1% ao mês, de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, sendo o índice de atualização/reajuste mensal: IGP-M da FGV, vencendo-se a primeira delas no dia 10/10/2011 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes; constando ainda do título multa e outras condições, do qual uma das vias fica devidamente arquivada/microfilmada nesta serventia. Para hipótese de público leilão previsto na Lei Federal nº 9.514/97, o preço do imóvel com juros, exceto correção monetária, resulta no valor total de R\$234.845,00.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 117.681.

Av.05 em 21 de fevereiro de 2019.

#### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 10 de setembro de 2018, instruído com notificação feita aos fiduciários **Ulisses Leão da Silva e Viviane Aparecida Goes Leão**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificações estas recebidas em 23 de outubro de 2018, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada nos credores fiduciários, ou seja, Ville-Par Empreendimentos e

segue na ficha 02

**Participações Ltda e Fleche Participações e Empreendimentos Ltda**, também já qualificados, sendo que neste ato foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 14 de janeiro de 2019, no valor de R\$.5.185,62.

O Escrevente Autorizado,

  
Valdir Coelho

Prenotação nº.158855

Av.06, em 27 de agosto de 2.019,

**COMPROVAÇÃO DE LEILÃO E QUITAÇÃO**

Por requerimento datado de 22 de julho de 2019, a **VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, ambas já qualificadas e devidamente representadas, solicitaram a presente averbação para constar a comprovação dos leilões realizados nos termos do art. 27, § 6º, da Lei 9.514/97, juntando o Auto de 1ª e 2ª Praças Negativas, sendo que a 1ª praça teve início no dia 28/06/2019 às 16hs e encerrou-se no dia 01/07/2019 às 16hs, e a 2ª praça com início no dia 01/07/2019 às 16hs ao dia 15/07/2019, às 16hs, devidamente assinado pelo Leiloeiro Oficial, Rogério Boiajion, JUCESP nº.954, no qual consta que não houve licitantes para o imóvel apreçado e cujo edital foi devidamente publicado no JORNAL AGORA SÃO PAULO, no dia 20/06/2019; bem como, para constar a quitação e extinção da dívida em nome de Ulisses Leão da Siva e sua esposa Viviane Aparecida Goes Leão, ambos já qualificados, conforme termo de quitação datado de 29 de julho de 2019, ficando consolidada, definitivamente, em favor das credoras e atuais proprietárias, **VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, ambas já qualificadas e devidamente representadas.

A Escrevente Autorizada,

  
Lucia Regina de Souza

Prenotação nº.163.831.

Av.7, em 25 de Outubro de 2024

**CONTRIBUINTE**

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente vem sendo lançado no código contribuinte pelo nº.41213.24.38.02207.0.0061.00000, conforme IPTU/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Itatiba/SP.

O Escrevente Autorizado,

  
César Formis Neto

Protocolo nº.204.720, selo digital nº.197763310A0000035334924P.

R.8, em 25 de Outubro de 2024.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Por escritura pública recebida via "on line" pelo portal Extrajudicial – Código de

segue no verso

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

Remessa na Central: AC004502358, lavrada em 02 de Outubro de 2024, às págs.339/346, do livro nº.3065, do 15º. Tabelionato de Notas da Capital - SP; a proprietária: **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, devidamente representada; TRANSMITIU uma parte ideal correspondente a 62% que possuía do imóvel objeto desta matrícula, À TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, nos termos constantes do título, pelo valor estimado, para fins fiscais, em R\$122.993,96 a coproprietária: **VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, atualmente com sede na Rua Pernambuco, nº 108, 4º Andar, Higienópolis, São PauloSP, CEP:01240-020, já qualificada, devidamente representada. Consta do título: A dadora declara que exerce com exclusividade, a atividade de comercialização de imóveis, e que os imóveis descritos, faz parte do seu ativo circulante, deixando assim de apresentar a CND (Certidão Negativa de Débitos) do INSS (Instituto Nacional do Seguro Social), de conformidade com o disposto na Ordem de Serviço nº 207, de 08/04/1999 (item 6.1); e que também os imóveis não faz parte de seu ativo permanente, exercendo a atividade de compra e venda de imóvel, deixando assim de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais da Secretaria da Receita Federal, de conformidade com a Instrução Normativa nº 85, de 21/11/1997, publicada no DOU em 25/11/1997. ITBI recolhido.

O Escrevente Autorizado,

César Formis Neto

Prenotação nº.204.720. Selo digital nº1197763210A00000353350248.

Av.9, em 13 de Março de 2025.

#### PENHORA

Por Certidão de Penhora on-line, protocolo PH000556597, emitida em 24 de Fevereiro de 2025, de acordo com o Auto ou Termo de 14/02/2025, extraída nos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 000172872202482602810, do 1º Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca de Itatiba/SP, tendo como exequente(s): **MARIA DAS GRACAS DE JESUS**, CPF nº.277.324.408-70; e, como executado(s): **VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº.03.817.282/0001-02 e **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº.09.074.306/0001-67; o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a executada e também depositária, **VILLE-PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **FOI PENHORADO (100%)**; sendo o valor da dívida R\$100.790,25.

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*

Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº.207.618. Selo digital nº.1197763E10A0000036293725T.