

MATRÍCULA Nº 21.609

FICHA Nº 1

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

MATRÍCULA Nº 21.609 FICHA Nº 1

PRES. VENCESLAU 23 de outubro de 2020

OFICIAL, 

DISTRITO PRESIDENTE VENCESLAU-SP

INSCRIÇÃO: 1-5-806-0098-01

MUNICÍPIO PRESIDENTE VENCESLAU-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.078-2

LOCALIZAÇÃO "WALTER ANTONIO ZITELLI" - RUA - LOTE Nº. 03 (TRÊS), DA QUADRA Nº. 07 (SETE) - EMPRESARIAL CENTER "LUIZ ANTONIO TURATTI".

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

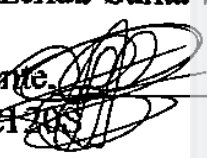
COMARCA DE PRES. VENCESLAU

ESTADO DE SÃO PAULO

Um terreno, constituído pelo lote nº. 03 (três), da quadra nº. 07 (sete), situado no "Empresarial Center – Luiz Antonio Turatti", perímetro urbano desta cidade e comarca de Presidente Venceslau, Estado de São Paulo. O lote que ora se descreve, para quem de frente olha para o imóvel, encontra-se no lado ímpar da Rua Walter Antonio Zitelli, a 37,27 da esquina com Rua José Pereira de Oliveira, com a seguinte descrição: Inicia-se no vértice M-07/02, de coordenadas Longitude: 51°52'50,8734"W, Latitude: 21°53'03,6190"S e Altitude: 443,40 m; deste segue confrontando com Rua Walter Antonio Zitelli, com seguinte azimuth e distância: 110°04' e 41,92m até o vértice M-07/03, de coordenadas Longitude: 51°52'49,5012"W, Latitude: 21°53'04,0869"S e Altitude: 443,84 m; deste segue confrontando com Lote 4, com seguinte azimuth e distância: 200°11' e 114,55m até o vértice M-07/08, de coordenadas Longitude: 51°52'50,8790"W, Latitude: 21°53'07,5832"S e Altitude: 445,58 m; deste segue confrontando com Avenida Carlos Platzeck, com seguinte azimuth e distância: 276°46' e 41,39m até o vértice M-07/09, de coordenadas Longitude: 51°52'52,3111"W, Latitude: 21°53'07,4246"S e Altitude: 445,88 m; deste segue confrontando com Lote 2, com seguinte azimuth e distância: 19°25' e 124,08m até o vértice M-07/02, ponto inicial da descrição deste perímetro, que encerra uma área de 4.906,43m² (quatro mil novecentos e seis metros quadrados e quarenta e três décimos quadrados). Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como datum SIRGAS 2000. Azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local).

Registro anterior: R-2/M-21.573, de 23 de outubro de 2020, deste Registro de Imóveis.

Proprietária: Fazendas Reunidas Alfredo Ellis Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº. 46.466.512/0001-49, com sede neste município, na Fazenda Santa Sofia, Km 623 da Rodovia Raposo Tavares.

Presidente Venceslau, 23 de outubro de 2020. O Escrevente,  (Ginley Souza Santos). Selo digital TJSP nº. 1207823F10000000023121203

R-1/M-21.609, em 23 de outubro de 2020. Protocolo nº. 81.857 de 22/09/2020. Pela Certidão de Regularização Fundiária (CRF) expedida em 27 de julho de 2020, pelo Município de Presidente Venceslau, extraída do Processo Administrativo nº 001/2020, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, foi aprovado o Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E) – Empresarial Center "Luiz Antônio Turatti", e através do instrumento de legitimação fundiária, foi concedido à titulação do imóvel da presente matrícula à: 1) Wilson César Guimarães do Vale, inscrito no CPF sob o nº. 062.092.648-16, casado com

(CONTINUA NO VERSO)

Silvia Domingues Araújo do Vale, inscrita no CPF sob o nº. 075.710.838-50; e, 2) **Carlos Henrique Guimarães do Vale**, inscrito no CPF sob o nº. 153.878.268-52, casado com **Suilene Silva Arfeli do Vale**, inscrita no CPF sob o nº. 138.166.008-83. Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 61.703,26. O Escrevente, (Ginley Souza Santos). Emitida a DOI. Selo digital TJSP nº. 12078233100000000023066206

AV-2/M-21.609, em 13 de janeiro de 2022. Protocolo nº. 84.729 de 06/01/2022.

Por autorização dada pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 28 de dezembro de 2021, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade e comarca de Santo Anastácio/SP, no livro 296, páginas 169/172, instruída dos documentos necessários, os quais ficam arquivados na pasta própria nº 124, às folhas 200, procedo esta averbação para constar: a) que o proprietário **Wilson Cesar Guimarães do Vale** é brasileiro, empresário, portador da CH nº 1716511354 e registro nº. 03429681505, expedida pelo DETRAN/SP em 22/11/2018 com validade até 22/11/2023, onde consta que o mesmo é portador da cédula de identidade RG nº. 13.039.793-SSP/SP; b) que a proprietária **Silvia Domingues Araujo do Vale**, é brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº. 17.074.983-6-SSP/SP; c) que os proprietários **Wilson Cesar Guimarães do Vale** e **Silvia Domingues Araujo do Vale**, são casados entre si, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Abadia da Silva, nº. 273, Cidade Jardim; d) que o proprietário **Carlos Henrique Guimarães do Vale** é brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº. 19.920.044-0-SSP/SP; e) que a proprietária **Suilene Silva Arfeli do Vale**, é brasileira, funcionária pública estadual, portadora da cédula de identidade RG nº. 25.191.344-2-SSP/SP; e, f) que os proprietários **Carlos Henrique Guimarães do Vale** e **Suilene Silva Arfeli do Vale**, são casados entre si, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jeferson Teixeira, nº. 25, Cidade Jardim. O Escrevente, (Ginley Souza Santos). Selo digital TJSP nº. 12078233100000000041640220

R-3/M-21.609, em 13 de janeiro de 2022. Protocolo nº. 84.729 de 06/01/2022.

Por escritura pública de venda e compra, mencionada na AV-2, os proprietários: 1) **Wilson Cesar Guimarães do Vale** e sua mulher **Silvia Domingues Araujo do Vale**; e, 2) **Carlos Henrique Guimarães do Vale** e sua mulher **Suilene Silva Arfeli do Vale**, todos já qualificados, **transmitiram por venda** o imóvel desta matrícula à **Adão Alves de Salles Filho**, portador da cédula de identidade RG nº. 23.253.173-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 164.478.048-85, brasileiro, divorciado, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ermelinda Alves Garrido, nº. 302, Conjunto Residencial Olga R. Ellis, pelo preço de R\$ 66.000,00, pagos em moeda corrente nacional em espécie. Consta da referida escritura as demais cláusulas e condições. Foi apresentado a certidão negativa de débitos de tributos imobiliários, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11/01/2022, com validade até 10/02/2022, onde consta que foi atribuído ao imóvel o valor venal de R\$ 71.794,81, a qual fica arquivada na pasta própria nº. 26, às folhas 162. O Escrevente, (Ginley Souza Santos). Emitida a DOI. Selo digital TJSP nº. 120

(Continua na Ficha nº

2

Observações

FICHA Nº 1º

MATRÍCULA Nº 21.609

LIVRO Nº 02

OFICIAL,

MATRÍCULA Nº 21.609

FICHA Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PRES. VENCESLAU

ESTADO DE SÃO PAULO

782321000000004163922L

R-4/M-21.609, em 23 de fevereiro de 2022. Protocolo nº. 84.993 de 21/02/2022.

Por Cédula de Crédito Bancário nº. C23930273-3, emitida na cidade de Cascável/PR, em 18 de fevereiro de 2022, cuja uma das vias fica arquivada na pasta própria nº. 03, às folhas 130, por **Versori Agronegócios EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº. 37.185.620/0001-52, com sede na cidade de Cascável/PR, na Rua Marechal Cândido Rondon, nº. 1.096, Bairro Neva; assinando a referida cédula na qualidade de avalista, Patrícia Aparecida Versori, portadora da cédula de identidade RG nº. 103850177-OAB/PR e inscrita no CPF sob o nº. 073.326.599-56, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na cidade de Cascável/PR, na Rua Jorge Lacerda, nº. 527, Centro; assina ainda a referida cédula na qualidade de avalista/interveniente garantidor, Adão Alves de Salles Filho, já qualificado, em favor da **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, estabelecida no município de Medianeira/PR, na Rua Paraguai, nº. 1407, inscrita no CNPJ sob o nº. 78.414.067/0001-60, no valor de R\$ 797.981,00 (setecentos e noventa e sete mil, novecentos e oitenta e um reais), em moeda corrente nacional, com vencimento para 20 de fevereiro de 2032, pagável na Praça de Cascável/PR, na forma constante da referida cédula, pela qual, o avalista/interveniente garantidor/proprietário, Adão Alves de Salles Filho, já qualificado, em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na referida cédula, constitui em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1997, em favor da **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, já qualificada. Consta da referida cédula o seguinte: 1) Que a garantia fiduciária contratada na referida cédula, abrange todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas; 2) Que por força do registro da referida cédula, o devedor fiduciante cede e transfere a credora a propriedade fiduciária, e a posse indireta do imóvel, lhe reservando somente a posse direta na forma da Lei; e, se obriga ainda, por si e seus herdeiros e sucessores a fazer a alienação fiduciária prevista na cédula; bem como todos os seus termos, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção na forma lei; 3) Mediante o registro da referida cédula, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da credora e efetivar-se-a automaticamente o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a credora possuidora indireta e proprietária fiduciária do bem alienado; 4) Para fins de venda em público leilão, a avaliação do imóvel é pelo valor de R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), atualizado pela variação % do Índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados IVGR, divulgado pelo Banco Central do Brasil, para imóveis residenciais urbanos, na forma constante da referida cédula; e, 5) As demais cláusulas e condições. O Escrevente,  (José Adão Isquardo). Selo Digital TJSP nº.1207823210000 000043202228

AV-5/M-21.609, em 14 de agosto de 2023. Protocolo 86.927 de 11/01/2023.

Por instrumento particular de requerimento de consolidação da propriedade, datado de 02 de agosto de 2023, instruído dos seguintes documentos: a) guia de recolhimento do ITBI; b) certidão positiva de débitos de tributos imobiliários, emitida pela Prefeitura Municipal desta

(Continua na Ficha nº

2º

)

Observações

[Assinatura]

cidade, em 04/08/2023, com validade até 03/09/2023; e, c) comprovantes das intimações de Adão Alves de Salles Filho, na qualidade de interveniente garantidor e devedor fiduciante; Versori Agronegocios EIRELI, na qualidade de emitente; e, Patrícia Aparecida Versori, na qualidade de avalista, todos já qualificados, com as respectivas certidões do decurso do prazo legal sem purgação da mora, os quais ficam arquivados na pasta própria de alienação fiduciária de imóvel em garantia nº. 08, procedo esta averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº. 9.514/1997, em face de: 1) **Adão Alves de Salles Filho**; 2) **Versori Agronegocios EIRELI**; e, 3) **Patrícia Aparecida Versori**, todos já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 78.414.067/0001-60, com sede na cidade de Medianeira/PR, na Rua Paraguai, nº. 1407, Centro. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 797.981,00 para efeitos da presente consolidação. A credora fiduciária ora adquirente, deverá promover os leilões públicos nos termos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/97. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Orlando Coccki Júnior). Emitida a DOI. Selo digital TJSP nº. 120782331000000006581323J

AV-6/M-21.609, em 26 de outubro de 2023. Protocolo nº. 88.627 de 13/10/2023.

Por Instrumento Particular de Requerimento, datado de 10 de outubro de 2023, instruído dos documentos necessários, os quais ficam digitalizados neste protocolo, procedo esta averbação para constar a alteração da razão social da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ para **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Orlando Coccki Júnior). Selo digital TJSP nº. 120782331000000006940423M

AV-7/M-21.609, em 31 de janeiro de 2024. Protocolo nº. 89.240 de 04/01/2024.

Por instrumento particular de requerimento, datado de 29 de dezembro de 2023, instruído das atas de leilão público, os quais ficam arquivados na pasta própria de alienação fiduciária de imóvel em garantia nº. 08, procedo esta averbação para constar: a) Que a credora fiduciária, **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/97, sendo o primeiro em 12/12/2023 e o segundo em 28/12/2023, conduzidos por Rodolfo da Rosa Shöntag – Leiloeiro Oficial – Matrícula AARC/263, não havendo licitantes, em consequência fica **encerrado** o REGIME JURÍDICO da Lei Federal nº. 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente o imóvel; e, b) Que por termo datado de 29 de dezembro de 2023, a credora **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, já qualificada, deu quitação da dívida aos devedores constante do **R-4**, nos termos do artigo 27, da Lei nº. 9.514/97. O Escrevente, *[Assinatura]* (José Adão Isquerdo). Selo digital TJSP nº. 12078233100000007457424E

(Continua na Ficha nº)

Observações