

Matrícula

- 21.896 -

Ficha

- 1 -

Piedade, 07 de janeiro de 2015

**Imóvel:** O lote de terreno n. 02 da quadra C, com a área total de 179,26 metros quadrados, com frente para a Rua 2 do loteamento denominado "MIRANTE DE PIEDADE", situado no Bairro dos Moreiras, neste município e comarca de PIEDADE, com as seguintes divisas e confrontações: "de quem de frente olha, mede 2,14 metros em linha reta e 10,07 metros em curva com raio de 10,00 metros confrontando com a Rua 2, do lado esquerdo, mede 20,00 metros confrontando com o lote 03, do lado direito, mede 15,01 metros confrontando com o lote 01, e finalmente nos fundos, mede 10,40 metros confrontando com o lote 20. Tendo em toda extensão do lado esquerdo uma faixa de 2,00 metros non aedificandi".

**Proprietária:** VALLOR URBANO LTDA, com sede na Alameda Rio Negro, n. 585, conjunto 158, Alphaville Industrial, Barueri/SP, inscrita no CNPJ/MF. sob o n. 51.000.503/0001-06.

**Registros aquisitivos:** R.2/8.420 em 12/12/2001 e loteamento registrado sob n. 5/8.420 em 06/10/2010 - Livro n. 2 (Registro Geral), neste Cartório.

A Escrevente Substituta,

*Silvia Pedrosa Vieira*  
(Silvia Pedrosa Vieira).

Cartório: R\$ 7,52 / Estado: R\$ 2,14 / Cart.Prev.: R\$ 1,59 / Reg.Civil: R\$ 0,40/ Trib.Juiz: R\$ 0,40 // TOTAL: R\$ 12,05.

R. 1/21.896, em 27 de Abril de 2015.

**Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular de consolidação, confissão, renegociação de dívidas e outras obrigações, firmado em 27 de março de 2015 na cidade de Barueri/SP, a proprietária Vallor Urbano Ltda. (M.21.896), e ainda na qualidade de avalista: Sergio Guimarães Pereira Junior, brasileiro, administrador de empresas, divorciado, portador da cédula de identidade RG n. 11.292.697-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 028.345.338-90, residente e domiciliado na cidade de Barueri/SP, na Alameda Grajaú, n. 158, apartamento 1008, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, deu em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F., instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto/Lei n. 759 de 12/08/1969, e constituída pelo Decreto n. 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto Lei n. 1259 de 19/02/1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n. 2.943, de 20/01/1999, e publicado no Diário Oficial da União em 21/01/1999, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob o n. 00.360.305/0001-04, por meio do mencionado instrumento firmado entre eles, para garantir a dívida de R\$ R\$ 521.821,91 (quinhentos e vinte e um mil, oitocentos e vinte e um reais e noventa e um centavos), apurada nos contratos 21.4860.606.0000004/04, 21.4680.734.0000061/70 e 21.4680.691.0000008/75 concedidos pela Caixa Econômica Federal-C.E.F., dando-se então o desdobramento da posse, tornando-se, ela fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, financiamento este destinado a completar o preço de venda do imóvel desta matrícula. O valor devido será restituído à CEF com os acréscidos dos juros pré-fixados de 1,91% ao mês. A dívida relativa ao financiamento em tela será amortizada em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subsequente ao da contratação, com vencimento no dia de aniversário de assinatura deste contrato, vencendo-se as demais prestações nos meses subsequentes em iguais dias, prestação calculada segundo o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. O pagamento das obrigações contratuais será realizado até a data de seu vencimento, independente de qualquer aviso ou notificação, diretamente nas Agências da Caixa. As demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento particular ora registrado. Valor atribuído: R\$ 62.737,00. - Valor Venal: 2.118,58. (Prenotação/Microfilme n. 97925-10.04.2015/4349).

Registrado por:

*Flavio Pereira de Araujo Filho*  
(Flavio Pereira de Araujo Filho - Escrevente Substituto).

AV. 2/21.896, em 27 de Abril de 2015.

**CADASTRO**

Procede-se a presente averbação e constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se, atualmente, cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, IPTU sob o n. 19.0011.0190.000000, conforme faz prova a certidão de valor venal expedida pela Diretoria de Tributos e Arrecadação da referida municipalidade (Prenotação/Microfilme n. 97925-10.04.2015/4349).

Averbado por:

*Flavio Pereira de Araujo Filho*  
(Flavio Pereira de Araujo Filho - Escrevente Substituto).

AV. 3/21.896, em 03 de março de 2016.

**NOTICIA**

continua no verso

Matrícula

- 21.896 -

Ficha

- 1 -

verso

Procede-se a presente averbação nos termos da certidão expedida aos 05 de fevereiro de 2016 e requerimento datado de 14 de dezembro de 2015, no sentido de ficar constando que, verifica-se à existência de Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário, distribuída no dia 15/10/2015, sob o n. 1014044-75.2015.8.26.0068, à 5ª Vara Cível do Foro de Barueri, tendo como exeqüente: **Banco Mercantil do Brasil S/A, CNPJ n. 17.184.037/0001-10**, e como executados: **Vallor Urbano Ltda e outro (M.21.896)**, e **Sérgio Guimarães Pereira Júnior, CPF n. 028.345.338-90**, procede-se a presente nos termos do Artigo 615-A do Código de Processo Civil, cujo valor da causa é: R\$ 1.499.313,28 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil e trezentos e treze reais e vinte e oito centavos). (Prenotação/Microfilme n. 99054-18.02.2016/4557).

Averbado por:   
(Luan Alvarenga da Silva - Escrevente Substituto).

AV. 4/21.896, em 04 de novembro de 2020.

### CONSOLIDAÇÃO

Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 09 de setembro de 2019, assinado pela representante legal da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, e do comprovante de recolhimento de ITBI, no valor de R\$: R\$ 1.254,74 (um mil duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), conforme autenticação n. CEF46800909190200790000694, e demais documentos apresentados e que fizeram partes integrantes do processo de intimação, procedo nesta data, a presente averbação, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 § 7º da Lei n. 9.514/97, em face da devedora fiduciante: **Vallor Urbano LTDA (M.21.896)**, e garantidor da emitente **Sérgio Guimarães Pereira Junior (R.1)**, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL (R.1)**, pelo valor determinado pelo credor em R\$ 62.737,00 (sessenta e dois mil setecentos e trinta e sete reais). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos, disciplinados pelo artigo 27 da Lei Federal 9.515/97. Selo Digital: 1202873310000000022620209. (Prenotação/Microfilme n. 102624-09.10.2018/5694).

Averbado por:   
(Luan Alvarenga da Silva - Oficial Substituto).

## O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, nos termos do Provimento CG 041/2011, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. . Dou fé.

EMOLUMENTOS:	RS 30,69
ESTADO:	RS 8,72
SEC.FAZ:	RS 5,97
REG. CIVIL:	RS 1,62
TRIB. JUSTIÇA:	RS 2,11
IMP. MUNICIPAL:	RS 1,47
MIN. PÚBLICO:	RS 1,53
TOTAL:	RS 52,11

Piedade, quarta-feira, 4 de novembro de 2020.

Luan Alvarenga da Silva  
Oficial Substituto

GUIA DE RECOLHIMENTO: 206  
PROTOCOLO Nº 102624  
Selo Digital 1202873C3000000002265320G

Para fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal 93240/1986, e letra “d” do item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ 58/1989, é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da emissão, sem reserva de prioridade.



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

