

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO  
Antonio Ilson da Silva Mota

OFICIAL

CARTEIRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

20 OUT 2006

Valinhos

Antonio Ilson da Silva Mota  
12.368-7-7-2006-0001-4366698

1.674

1-1

CADASTRO: 30410/00, setor 5696, quarteirão nº. 1312, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

**UNIDADE RESIDENCIAL** construída pela **CASA** sob nº. "08" (OITO), do

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGIO DI FLORI" em construção, à Rua Sebastião

Barbanti, nº. "105" (cento e cinco), localizado no Bairro Ortizes, nesta cidade e Comarca

de VALINHOS, contendo salão de múltiplo uso, banheiro, depósito e área de quintal e

jardim, cujo terreno de utilização exclusiva possui as seguintes medidas e confrontações:

12,80m de frente para o Acesso 2; 30,76m à direita, confrontando com o terreno da casa

nº 07; 12,83m nos fundos, confrontando com Agostinho Capovilla, e finalmente, 29,84m

à esquerda, confrontando com o terreno da casa 09, possuindo as seguintes áreas: Área

privativa (construída) real de 30,24000m²; Área comum real de 41,60294m²; Área total

real (construída) de 71,84294m²; Área ocupada pela edificação de 30,24000m²; Área

reservada para jardim e quintal de 357,6000m²; Área de utilização exclusiva de

387,84000m²; Área comum de terreno de 195,73476m²; Área total de terreno de

583,57476m². A esta unidade corresponde uma FRAÇÃO IDEAL de 2,94118% no terreno

do condomínio residencial, designado REMANESCENTE da GLEBA "E-1", da subdivisão

Antido Antunes dos Santos, encerrando a área de 21.548,45m², perfeitamente descrito e

caracterizado na Av.3/73.887, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de

Campinas - SP. (A presente ficha complementar, foi aberta de ofício, nos termos do item

45, letra b, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do

Estado de São Paulo, à vista de certidão de ónus expedida pelo 1º Oficial de Registro de

Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada sob nº 1.395 neste cartório).

**PROPRIETÁRIA:** EMPREENDIMENTOS ANTUNES DOS SANTOS S/C LTDA., com sede a

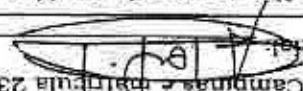
Avenida Onze de Agosto, nº. 867 - centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº.

03.731.529/0001-73. (Título Aquisitivo: R.2/73.887, datado de 02 de agosto de 2.000 -

Vide F.C. da matrícula nº. 73.887 de 18/09/03. Incorporação de Condomínio. Vide

R.5/73.887, datado de 12 de dezembro de 2.000, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da

Comarca de Campinas e matrícula 231 deste cartório). Valinhos 20 de outubro de 2.006.

(BPA). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

**AV.1/1.474:** Nos termos de certidão expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da

Comarca de Campinas - SP, faço constar que, sobre o terreno do Condomínio

Residencial "Villagio Di Fiori", incidem **SERVIDÕES** administrativas destinadas a

(CONTINUA NO VERSO)



## CONTINUA NA FOLHA 02

áreas: privativa de 106,7600m², comum de 41,6029m², total de 148,3629m² de áreas do tipo suite, um banheiro social, cozinha, área de serviço e varanda, com as seguintes varandas, sala de estar/refeições, hall de circulação, 03 (três) dormitórios, sendo um deles condomínio residencial, em construção passou a ter a seguinte constituição: garagem, virtude de alteração no projeto de construção, que a CASA "08" (oitto) do referido Residencial "Villagio Di Fiori", objeto da presente ficha complementar, faço constar, em mencionado cartório, arquivados junto ao processo de incorporação do Condomínio novos quadros da NBR 12.721 e demais documentos, tudo prenotado n° 296.566, no 16 de abril de 2.003, anexa ao processo n° 2149/2.003, de 24 de fevereiro de 2.003; data, planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Valinhos, licença de obra n° 254 de 2.003, acompanhado pelo instrumento particular de retificação e ratificação da mesma da Comarca de Campinas - SP e de acordo com requerimento de 1° de dezembro de

**Av.3/1.474.** Nos termos de certidão expedida aos pelo 1° Oficial de Registro de Imóveis Substituto: (Eraldo Soares de Paula).

73.887 de 18/09/2.003, Valinhos 20 de outubro de 2.006. (BPA). O Escrevente pelo preço de R\$5.000,00, na conformidade do R.2/ficha complementar da matrícula Rua 13 de Maio, 159, sala 07, Centro, inscrita no CNPJ/MF n° 48.678.163/0001-54, COMPRA, a VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, à autônoma constituída pela CASA sob n° "08" (em construção), a título de VENDA e terreno do Condomínio Residencial "Villagio Di Fiori", a qual corresponderá a unidade Campinas - SP, TRANSMITE A PROPRIEDADE DA FRAÇÃO IDEAL DE 2,94118% no 215), prenotadas sob n° 291.898, no 1° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de escritura pública das mesmas notas, datada de 12 de agosto de 2.003 (livro 2.035 e fls. SP, datada de 23 de maio de 2003 (livro 2.025 e fls. 267), ratificada e ratificada por com a escritura pública lavrada das notas do 1° Tabelionato da Comarca de Campinas - CNPJ/MF sob n° 03.731.529-0001-73, pelo presente registro, lançado em conformidade EMPREENDIMENTOS ANTUNES DOS SANTOS S/C LIMITADA, já qualificada, inscrita no de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, faço constar que, a proprietária -

**Av.2/1.474.** Nos termos de certidão expedida aos 23 de agosto de 2.006 pelo 1° Oficial Substituto: (Eraldo Soares de Paula).

20 de outubro de 2.006. (BPA). O Escrevente Substituto: complementar da matrícula 73.887, de 18/09/2.003, do mencionado cartório, Valinhos MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, descritas na Av.1/73.887, noticiada na Av.1/ficha canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, em favor da

-1-

Ficha

1.674

matrícula

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonioilson da Silva Mota

OFICIAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

VALINHOS

Código Nacional de Serviços (CNS/CNS) 12.368.7

Antonioilson da Silva Mota  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

1.674

-2-

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

constitua, sendo que a construção ocupará a área de 106,7600m<sup>2</sup> em seu terreno privativo que mede 387,84m<sup>2</sup>, restando, portanto, uma área livre de terreno de 281,08m<sup>2</sup>. Ficam RATIFICADOS todos os demais termos constantes da incorporação de condomínio, uma vez que não houve alteração nas medidas e área de utilização exclusiva da residência, na participação nas áreas comuns de terreno, e na fração ideal no todo do terreno do condomínio, na conformidade da Av.3/ficha complementar da matrícula 73.887 de 10/03/2004. Valinhos 20 de outubro de 2.006. (BPA). O Escrevente Substituto: (Eraldo Soares de Paula)

AV.4/1.474: Nos termos do requerimento datado de 04 de outubro de 2.006, acompanhado do instrumento de concessão de "habite-se" nº 102/2.003 (habite-se parcial em relação ao todo do condomínio residencial), expedido pela Prefeitura de Município, prenotado sob nº 1.395, faço constar que a CASA nº "08" do Condomínio Residencial "Villagio Di Fiori", localizado à Rua Sebastião Barbatini, nº "105", Bairro Ortizes, nesta cidade e Comarca de VALINHOS, objeto desta ficha complementar, FOI CONCLUIDA, tendo recebido o "habite-se" em 28 de maio de 2.003, para uma área total construída de 106,76m<sup>2</sup> (residência pav. Térreo). Valinhos, 20 de outubro de 2.006. (BPA). O Escrevente Substituto: (Eraldo Soares de Paula)

AV.5/1.474: Foi apresentada e prenotada sob nº 1.395, a Certidão Negativa de Débito (CND) nº 019992003-21024070, expedida pelo Instituto Nacional da Seguridade Social-INSS, em 25/11/2.003, relativamente a uma área total construída de 106,76m<sup>2</sup> do imóvel constituído pela CASA nº "08" do Condomínio Residencial "Villagio Di Fiori", nesta cidade, constante da Av.4 acima. Valinhos, 20 de outubro de 2.006. (BPA). O Escrevente Substituto: (Eraldo Soares de Paula)

AV.6/1.474: Tendo sido averbado a construção e o "habite-se" datado de 28 de maio de 2.003 (Habite-se parcial em relação ao todo do condomínio), bem como averbada a apresentação da respectiva CND do INSS, na conformidade da Av.4 e Av.5 acima, e, tendo sido registrada a Incorporação de Condomínio Residencial "Villagio Di Fiori", de acordo com o R.5/73.887, datado de 12/12/2.000, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP - Vide matrícula nº 231 deste cartório, a presente ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA nº 1.674 referindo-se à unidade autônoma representada pela CASA nº "08" (oitto), já concluída. Valinhos, 20 de outubro de 2.006. (BPA). O Escrevente Substituto: (Eraldo Soares de Paula)

(CONTINUA NO VERSO)

Página: 0003/0009

Rua Francisco Gilcécio, 161 - Vila Embaré - Valinhos/SP - CEP: 13271-200  
Fone/Fax: (19) 3869-5319 - www.cartoriovalinhos.com.br - e-mail: cartvalinhos@lexxa.com.br

QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

12368-7-AA 436699

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Valinhos - SP

12368-7-AA-0003-1120

1.674

matrícula

3

ficha

Paula).

**Av.7/1.674:** Na forma autorizada pelo artigo 213, inciso I, da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), faço constar que, os números corretos das matrículas constantes das averbações nºs. 1, 2, 3, 4, 5 e 6, desta matrícula, todas datadas de 20 de outubro de 2006, são "1.674", e não como constaram, Valinhos, 19 de dezembro de 2016. (MAM). O Oficial:

(Antonio Iason da Silva Mota).

**R.8/1.674:** Nos termos da escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada nas notas do 3º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 19 de dezembro de 2016 (livro 810, página 285), prenotada em 18/01/2017, sob nº 53.725, pelo presente registro, a proprietária, VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, com sede nesta cidade, à Rua Ivo Giardeilli, nº 47, 7º andar, Sala 701C, Loteamento Palquiere, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira, única e especial **HIPOTECA**, em favor de **ACS ARACÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Campinas - SP, à Avenida José de Souza Campos, nº 753, Terreo, Sala 13 B, Cambui, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 14.827.443/0001-65, para garantia de uma dívida decorrente de ter assumido a responsabilidade pela construção parcial e final de obra desenvolvida pela credora no imóvel constituído da Gleba de terras designada por remanescente da Gleba 09-F, com a área de 16.866,37m², destacada da gleba 09-D do Jardim Nova Europa, na cidade e Comarca de Campinas - SP, e objeto da matrícula nº 115.993, do 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, o qual se denominará CONDOMÍNIO AMÉRICA RESIDENCIAL, no valor total de R\$7.993.843,34 (englobadas os imóveis objetos das matrículas nºs. 1.674, nºs. 49.759, 49.760, 49.761, 49.762, 49.763, 49.764, 51.834, 51.835, 51.836 e 51.837, todas do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos - SP, e matrícula nº 43.789, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos - SP), tendo sido o imóvel objeto desta matrícula estimado em R\$550.000,00, cuja hipoteca vigorará nos termos da escritura pública acima mencionada, enquanto existir obrigação da devedora em decorrência do citado contrato, ou seja, até a data da expedição do Auto de Conclusão de Obra (habite-se) pela Municipalidade de Campinas - SP, com todas as demais condições constantes da já citada escritura pública. Valinhos, 02 de fevereiro de 2017. (MAM). A Substituta do Oficial:

**Av.9/1.674:** Fica **CANCELADA A HIPOTECA** objeto do R.8 desta matrícula, à vista de autorização expressa da credora - ACS ARACÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, constante do instrumento particular de termo de liberação, passado nesta cidade, datado de 04 de julho de 2017, prenotado em 17/07/2017 sob nº 56.352. Valinhos, 21 de julho de 2017. (MTP). A Substituta do Oficial:

**R.10/1.674:** De acordo com o Contrato de Financiamento de Capital de Giro (CF 23229R01), e seu respectivo anexo, e Anexo I - Aditamento de Constituição de Garantia Subsidiária ao Contrato de Financiamento de Capital de Giro - CF nº 23229R01, todos passados na cidade de Santos - SP, datados de 25 de setembro de 2017, prenotados em 21/02/2018, sob nº 59.871, pelo presente registro, a proprietária, VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de **ALIENAÇÃO**

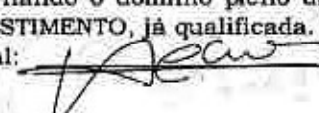
CONTINUA NA FICHA Nº 3

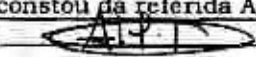
Antonio Iason da Silva Mota  
Oficial Registrador

matrícula  
1.674

ficha  
3

verso

em virtude de terem sido pagos e satisfeitos integralmente os débitos a favor da mencionada fiduciária (artigo 25 - § 2º da Lei Federal nº 9.514/97), **FICA CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.10 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade a **DIREÇÃO S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada. Valinhos, 22 de fevereiro de 2019. (AFB). A Substituta do Oficial:  (Adriana de Fátima Barichello).

**Av.12/1.674:** Na forma autorizada pelo artigo 213, inciso I, da Lei dos Registros Públicos (6.015/73), e de acordo com os documentos que deram origem a Av.11 desta matrícula, faço constar que, em virtude do cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R.10 desta matrícula, **o domínio pleno da propriedade retornou à proprietária VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, e não como constou da referida Av.11 desta matrícula**, Valinhos, 12 de março de 2019. (AFB). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

**SELO DIGITAL nº 1236873210000000047390199 (R.13/1.674)**

**R.13/1.674:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB EMPRÉSTIMO, com garantia fidejussória pessoa física e alienação fiduciária de bens imóveis nº 239146, emitida na cidade de Campinas - SP, aos 12 de dezembro de 2019, com vencimento em 11 de dezembro de 2020, pela proprietária do imóvel, VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, com sede nesta cidade, à Rua Írio Giardelli, nº 47, loteamento Paiquerê, 7º andar, Sala 701C, pelo presente registro, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO MÚTUA DOS EMPRESÁRIOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS DO OESTE PAULISTA (SIGLA: SICOOB PAULISTA)**, com sede na cidade de Presidente Prudente - SP, à Avenida Joaquim Constantino, nº 2.161, Vila Nova Prudente, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.262.276/0001-00, transferência essa feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$800.000,00 (incluído o imóvel objeto da matrícula nº 1.671 deste cartório), com as seguintes características e condições da operação de crédito: natureza: empréstimo - crédito rotativo; valor contratado: R\$800.000,00; números de parcelas: 01 (uma); periodicidade de pagamento: mensal; data de vencimento da primeira parcela: 11 de dezembro de 2020; forma de pagamento das despesas: débito na conta: 95516; data vencimento da operação: 11 de dezembro de 2020; praça e local de pagamento: Campinas - SP; encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios: 1,00% a.m.; juros de mora: 1,00% a.m.; índice de correção: certificado depósito interbancário; percentual do índice de correção: 100,00%; sistema de amortização: rotativo; CET: 1,50% a.m. / 19,90% a.a.; informações complementares CET: os dados do CET indicados foram calculados considerando como parâmetro o prazo de 30 (trinta) dias e o valor máximo do limite de crédito pactuado, na forma da regulamentação em vigor. Os valores cobrados sobre o crédito efetivamente utilizado pela emitente estarão discriminados na planilha de cálculo prevista na cláusula "da apuração da dívida"; valor total devido: R\$804.024,00; valor liberado: R\$800.000,00 (99,50%); total de despesas: R\$4.024,00 (0,50%), sendo: tarifas: R\$0,00 (0,00%); IOF + IOF adicional: R\$4.024,00 (0,50%); seguro: R\$0,00 (0,00%), se contratado; despesas: R\$ (0,00%); e seguro prestamista: contratação de seguro prestamista? Não. Figurando como avalistas: Thais Camargo Franzese, brasileira, divorciada, administradora, portadora da carteira de identidade RG nº 250277566 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 221.160.838-85, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Paiquerê, nº 430, LT G 4; e Salvador Rodrigues Franzese,

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Página: 0006/0009

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ilson da Silva Mota

OFICIAL

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula

1.674

ficha

4

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNP) 12.368-7-AA

Antonio Ilson da Silva Mota  
OFICIAL TITULAR

brasileiro, divorciado, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 4940376-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 733.598.748-20, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Independência, nº 1.077, Vila Olivo, ap. 12, com as demais condições contantes do aludido título. Nos termos do parágrafo único do artigo 23, da Lei 9.514 de 20/11/1997, a posse direta do imóvel ficará pertencendo a fiduciante, VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, e a posse direta do imóvel ficará pertencendo a fiduciária, COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO MÚTUA DOS EMPRESÁRIOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS DO OESTE PAULISTA (SIGLA: SICOOB PAULISTA), ambas já qualificadas. O título que originou o presente registro foi prenotado em 27/11/2019, sob nº 70.465, deste cartório. Valinhos, 20 de dezembro de 2019. (CEA). O Substituto do Oficial:

(Carlos Eduardo Alves).

**SELO DIGITAL nº 123687331000000004724019E (Av.14/1.674)**

**Av.14/1.674:** Nos termos do instrumento particular de aditivo passado na cidade de Presidente Prudente - SP, datado de 12 de dezembro de 2019, à Cédula de Crédito Bancário - CCB EMPRÉSTIMO, com garantia fidejussória pessoa física e alienação fiduciária de bens imóveis nº 239146, emitida na cidade de Campinas - SP, aos 12 de dezembro de 2019, com vencimento em 11 de dezembro de 2020, objeto do R.12 desta matrícula, prenotado em 27/11/2019 sob nº 70.466, faço constar que, a referida CCB nº 239146 foi aditada pelas partes para constar: a denominação da credora: COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO MÚTUA DOS EMPRESÁRIOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS DO OESTE PAULISTA - SICOOB PAULISTA, já qualificada; foi dada nova redação para a cláusula 11, alínea "c" da referida CCB nº 239146; a avalista, Thais Camargo Franzese, já qualificada, declarou o endereço à Rua Elis Pinheiro, s/n, Lote 4 qd G, Loteamento Paiquerê, ficando ratificadas e inalteradas as demais cláusulas e condições da referida CCB nº 239146, tendo validade para o fim o qual se destina. Valinhos, 20 de dezembro de 2019. (CEA). O Substituto do Oficial:

(Carlos Eduardo Alves).

**SELO DIGITAL nº 123687331000000008372320D (Av.15/1.674)**

**Av.15/1.674:** À vista de autorização expressa constante de instrumento particular passado na cidade de Presidente Prudente - SP, datado de 13 de maio de 2020, pela fiduciária, COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO MÚTUA DOS EMPRESÁRIOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS DO OESTE PAULISTA (SIGLA: SICOOB PAULISTA), prenotado em 20/05/2020, sob nº 72.806, e, em virtude de terem sido pagos e satisfeitos integralmente os débitos a favor da mencionada fiduciária (artigo 25 - § 2º da Lei Federal nº 9.514/97), **FICA CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.13 e Av.14 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade a VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada. Valinhos, 19 de junho de 2020. (AFB). A Substituta do Oficial:

(Adriana de Fátima Barichelo).

**SELO DIGITAL nº 123687321000000008372420D (R.16/1.674)**

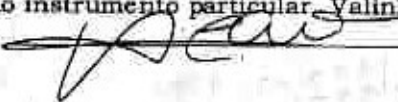
**R.16/1.674:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO, nº 278022 e do Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, ambos datados de 12 de maio de 2020, acompanhados do Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, datado de 08 de junho de 2020, todos emitidos na cidade de Campinas - SP, prenotados em 20/05/2020, sob nº 72.806, pelo presente registro, a proprietária, VIFRAN COMERCIAL E

CONTINUA NO VERSO

matrícula  
**1.674**

ficha  
**4**

verso

CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, pelo presente registro, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO MÚTUA DOS EMPRESÁRIOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS DO OESTE PAULISTA (SIGLA: SICOOB PAULISTA)**, com sede na cidade de Presidente Prudente - SP, à Avenida Joaquim Constantino, nº 2.161, Vila Nova Prudente, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.262.276/0001-00, transferência essa feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$1.102.979,35 (incluído o imóvel objeto da matrícula nº 1.671 deste cartório), com as seguintes características e condições da operação de crédito: valor contratado: R\$1.102.979,35; data da emissão: 12/05/2020; data de vencimento: 18/07/2023; finalidade: confissão e renegociação de dívida; números de parcelas: 36 parcelas no valor individual de R\$41.368,17 cada; periodicidade de pagamento: mensal; data de vencimento da primeira parcela: 12/08/2020; forma de pagamento das despesas: débito na conta: 95516; data vencimento da operação: 18/07/2023; multa contratual por inadimplemento: 2,00%; juros moratórios: 1,00% a.m.; encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios: 1,50% a.m.; juros de mora: 1,00% a.m.; sistema de amortização: tabela price; CET: 1,50% a.m. / 19,86% a.a.; informações complementares CET: valor total devido: R\$1.102.979,35; valor liberado: R\$1.102.979,35 (100%), figurando como avalistas, Salvador Rodrigues Franzese, brasileiro, divorciado, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 4940376-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 733.598.748-20, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Independência, nº 1.077, Vila Olivo, Apto. 12; e Thais Camargo Franzese, brasileira, divorciada, administradora, portadora da carteira de identidade RG nº 250277566 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 221.160.838-85, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Paiquerê, nº 430, LT G 4, Jardim Paiquerê, ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante, VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, e a posse indireta do imóvel com a fiduciária, COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO MÚTUA DOS EMPRESÁRIOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS DO OESTE PAULISTA (SIGLA: SICOOB PAULISTA), ambas já qualificadas, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as demais condições constantes do mencionado instrumento particular, Valinhos, 19 de junho de 2020. (AFB). A Substituta do Oficial:  (Adriana de Fátima Barichelo).

**Em Branco**

**Em Branco**

**Em Branco**