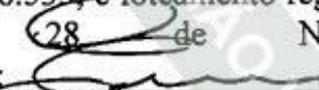


matrícula

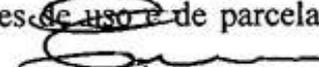
108.618

ficha

01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº "23", da quadra "12", do loteamento denominado "**RESIDENCIAL REAL PARQUE SUMARÉ**", situado no Distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré/SP, medindo: 14,00 metros de frente para a rua 21; igual medida nos fundos onde confronta com a Gleba C; por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 22 e pelo lado esquerdo confronta com a Passagem de Pedestre, com área total de 350,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:** **REAL PARK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, empresa com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Joaquim Floriano, nº 243, 11º andar, inscrita no CNPJ. nº 03.925.034./0001-85. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.06 de 28.10.2004 de 28.10.2004 da matrícula 96.535, e loteamento registrado sob nº 11, em 09.12.2004, na mesma matrícula. Sumaré, 28 de Novembro de 2007. O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira).

-.-

Av.1-108.618 -Sumaré, 28 de Novembro de 2007. Procede-se a presente averbação para constar que, do contrato padrão constam restrições de uso e de parcelamento do imóvel desta matrícula. O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira).

-.-

R.2-108.618-Sumaré, 17 de dezembro de 2007.Pela escritura pública de empréstimo para desenvolvimento imobiliário com garantia hipotecária e outros pactos, com aditamento, retificação e ratificação, lavrada aos 14 de novembro de 2007, no livro 3472, fls. 59 à 90, do 17º Tabelião de Notas de São Paulo/Capital, a **INTERVENIENTE HIPOTECANTE/PROPRIETÁRIA: REAL PARK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 243, 12º andar, conjunto 124, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, CNPJ nº 03.925.034/0001-85, deu em **hipoteca de 1º grau**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros imóveis ao **CREDOR: BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, Bela Vista, em São Paulo-SP, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, para garantia da dívida assumida pela **DEVEDORA: COMPANY REAL PARK LOTEAMENTOS S.A.**, com sede na Rua Funchal nº 418, 28º andar, sala 10, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, CNPJ nº 08.666.568/0001-58, registrada na JUCESP sob NIRE 35.300.339.487, no valor de R\$32.800.000,00 (trinta e dois milhões e oitocentos mil reais), com vencimento para 24 de janeiro de 2013, incluindo amortização, juros e demais encargos constantes do título, até final liquidação, sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas, obrigações, acordos e condições constantes da escritura, figurando ainda, como fiadoras e principais pagadoras da devedora, **REAL PARK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, já qualificada, e **COMPANY S/A**, com sede na Rua Funchal, nº 418, 28º andar, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CNPJ nº 58.877.812/0001-08, registrada na JUCESP sob NIRE 35300175891. (Protocolo nº 163.517 em 19 de novembro de 2007). O Escrevente

Continua no verso.

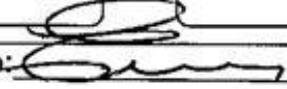
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

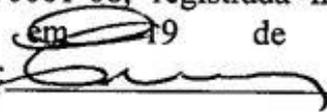
108.618

ficha

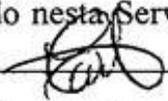
01V

Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira)

0-0-0-0

R.3-108.618-Sumaré, 17 de dezembro de 2007. Pela escritura pública de empréstimo para desenvolvimento imobiliário com garantia hipotecária e outros pactos, com aditamento, retificação e ratificação, lavrada aos 14 de novembro de 2007, no livro 3472, fls. 59 à 90, do 17º Tabelião de Notas de São Paulo/Capital, a INTERVENIENTE HIPOTECANTE/PROPRIETÁRIA: **REAL PARK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 243, 12º andar, conjunto 124, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, CNPJ nº 03.925.034/0001-85, deu em **hipoteca de 2º grau**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros imóveis ao CREDOR: **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, Bela Vista, em São Paulo-SP, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, para garantia da dívida assumida pela DEVEDORA: **COMPANY REAL PARK LOTEAMENTOS S.A.**, com sede na Rua Funchal nº 418, 28º andar, sala 10, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, CNPJ nº 08.666.568/0001-58, registrada na JUCESP sob NIRE 35.300.339.487, no valor de R\$32.800.000,00 (trinta e dois milhões e oitocentos mil reais), com vencimento para 24 de janeiro de 2013, incluindo amortização, juros e demais encargos constantes do título, até final liquidação, sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas, obrigações, acordos e condições constantes da escritura, figurando ainda, como fiadoras e principais pagadoras da devedora, **REAL PARK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, já qualificada, e **COMPANY S/A**, com sede na Rua Funchal, nº 418, 28º andar, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CNPJ nº 58.877.812/0001-08, registrada na JUCESP sob NIRE 35300175891. (Protocolo nº 163.517 em 19 de novembro de 2007). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira)

0-0-0-0

Av.4-108.618-Sumaré, 15 de fevereiro de 2011. Procede-se a presente averbação, para constar que ficam **canceladas** as hipotecas constantes dos **R.2** e **R.3** desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, a devedora **COMPANY REAL PARK LOTEAMENTOS S.A**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 20 de dezembro de 2010, assinado em São Paulo-SP, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 207.186 em 21/01/2011). A Escrevente Autorizada:  (Cintia Akemi Tokumitsu).

x.x.

> R.5-108.618-Sumaré, 26 de novembro de 2012. Pelo contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, assinado em Sumaré-SP, aos 10 de maio de 2012, com caráter de escritura pública nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, a proprietária **REAL PARK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

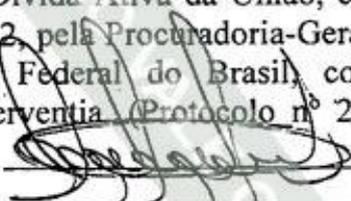
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

matrícula

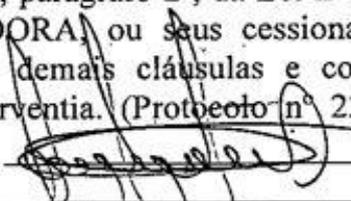
108.618

ficha

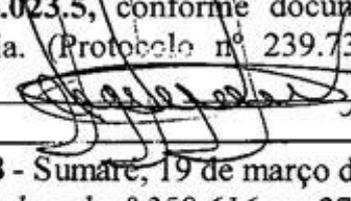
02

na Rua Joaquim Floriano, nº 243, 12º andar, conjunto 124, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 03.925.034/0001-85, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **NILTON SILVA**, RG nº 24.766.961-1-SP, CPF nº 249.680.448-28, brasileiro, solteiro, maior, advogado; **TALITA RODRIGUES LIMA**, RG nº 35.345.333-X-SP, CPF nº 326.075.198-02, brasileira, solteira, maior, vendedora, residentes e domiciliados na Rua Oswaldo Ims nº 154, Jardim Santa Lúcia em Campinas-SP, pelo valor de **R\$88.558,41**, que serão pagos na seguinte forma: R\$2.822,99, no ato, o restante através de alienação fiduciária a seguir registrada. Foi apresentado em nome da vendedora as Certidões Previdenciárias: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 007462012-21200034, expedida aos 11.08.2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 07.02.2013; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 8F52.21B0.0E34.3A19, expedida aos 24.08.2012, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 20.02.2013, que ficam microfilmadas nesta Serventia (Protocolo nº 239.731 em 14 de novembro de 2012). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni)-

x.x.x.

R.6-108.618-Sumaré, 26 de novembro de 2012. Pelo mesmo contrato particular referido no R.5, **NILTON SILVA** e **TALITA RODRIGUES LIMA**, já qualificados; **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula a **REAL PARK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$85.735,42**, que os devedores/fiduciários, obrigam-se a pagar na forma, cláusulas, prazo, juros e condições constantes do contrato. Avaliação do Imóvel: R\$88.558,41. Prazo de carência: Decorrida a carência de trinta (30) dias, conforme estabelecido no Art. 26, parágrafo 2º, da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento de cada prestação, a **VENDEDORA**, ou seus cessionários, poderão iniciar o procedimento de intimação, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 239.731 em 14 de novembro de 2012). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni)-

x.x.x.

Av.7-108.618-Sumaré, 26 de novembro de 2012. Em virtude do instrumento particular registrado sob o nº 5, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, como contribuinte nº **2.255.1276.023.5**, conforme documento comprobatório, apresentado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 239.731 em 14 de novembro de 2012). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni)-

x.x.x.

AV.8/108.618 - Sumaré, 19 de março de 2020.

> **Título prenotado sob nº 359.616 em 27 de junho de 2019.**

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

108.618

ficha

02

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação, para constar que a credora fiduciária **REAL PARK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, teve sua denominação alterada para **REAL PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.925.034/0001-85, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 243, cj. 124, Itaim Bibi, São Paulo-SP, conforme 11º Instrumento Particular de Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade, registrado na JUCESP aos 11 de abril de 2019, sob nº 202.999/19-1, que se encontra digitalizado nesta Serventia, junto à prenotação nº 358.507.

Selo digital.1211033310359616ZD8PX620E



Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

AV.9/108.618 - Sumaré, 19 de março de 2020.

Título prenotado sob nº 359.616 em 27 de junho de 2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **REAL PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, conforme requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 13 de março de 2020, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **NILTON SILVA** e **TALITA RODRIGUES LIMA**, também já qualificados, e tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, se mque houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$88.558,41 (oitenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e quarenta e um centavos)**.

Selo digital.12110333103596168IMR66203



Cristiano Henrique Francisco
Escrevente