REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDREGULHO – SP **CNS 12436-2**
CNM: 124362.2.0012471-55

Livro nº 2 REGISTRO GERAL Ficha 01

MATRÍCULA nº 12.471 Pedregulho, 28 de outubro de 2019.

Avenida Marginal - quadra B - lote 01
Loteamento Residencial Vila Bela, Rifaina.

IMÓVEL: um terreno urbano, de formato irregular, com **321,59 m²**, constituído pelo lote 01, da quadra B, uso comercial, no loteamento Residencial Vila Bela, Rifaina, SP, com 16,81 m de frente para a avenida Marginal; 19,99 m do lado direito, de quem do lote olha a avenida, confrontando com o lote 02 (M.12.472); 16, 35 m mais 3,75 m em curva com raio de 9,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 09 da quadra A (M.12.470); 16,04 m nos fundos, confrontando com a rua 02. **PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL VILA BELA SPE LTDA.**, CNPJ 29.846.667/0001-91, com sede na estrada municipal José Pereira Guimarães, km 03, Rifaina, SP. **NÚMERO AQUISITIVO:** matrícula 11.038, de 10/06/16. Pedregulho, 28 de outubro de 2019. Oficial, _____ (José Eduardo Fontoura de Carvalho).

R.01.M.12.471: Alienação fiduciária.
CREDORA FIDUCIÁRIA: Cooperativa de Crédito Sicoob Cred-Acif, CNPJ 04.013.172/0001-50, sede na avenida Cláudio da Cruz Ribeiro, 2651, Parque do Castelo, Franca, SP. **GARANTIDOR FIDUCIANTE:** Residencial Vila Bela SPE Ltda, CNPJ 29.846.667/0001-91. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA:** Cédula de Crédito Bancário nº 185400, emitida em Franca, SP, em 30/11/21, por Quatro L Incorporadora Ltda, CNPJ 27.512.008/0001-93, no valor de R$ 2.048.134,58, a ser paga em Franca, SP, em 18/11/24, em 33 parcelas mensais de R$ 80.982,17, vencível a 1ª em 15/03/22, com juros remuneratórios de 1,39% a.m., sistema de amortização, Price, e os tributos, encargos, cláusulas e condições constantes do título. **VALOR VENAL:** R$ 104.782,93. **VALOR DA GARANTIA** R$ 233.373,00. **AVALISTAS** Mairon Verner Leal, CPF 325. 838.408/86; Maiara Tauane Leal, CPF 409.362.128/45; Marlon Braulio Leal, CPF 355.520.628/17. **CONDIÇÕES:** Prenotado sob o nº 67.745; Emolumentos R$ 1.863,702 em 09/12/21. Pedregulho, 09 de dezembro de 2021. Oficial, _____ (José Eduardo Fontoura de Carvalho).

AV.02.M.12.471: Baixa.
A Cooperativa de Crédito Sicoob Cred-Acif, em 13/04/23, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada em **R.01.M.12.471.** Prenotação 70.439 em 03/05/23. Pedregulho, 16 de maio de 2023. Escrevente, _____ (Leonardo Coelho de Almeida).

R.03.M.12.471: Venda e Compra.
TRANSMITENTE: Residencial Vila Bela SPE Ltda., CNPJ 29.846.667/0001-91, sede na estrada municipal José Pereira Guimarães, km 03, Rifaina, SP, inscrita na JUCESP sob NIRE 35230864448, representada por Eurípedes Valentim Ferreira, RG 4.456.330-9-SSP/SP, CPF 263.120.938/91, e Quatro L Incorporadora Ltda., CNPJ 27.512.008/0001-93, sede na rua Floriano Peixoto, 1813, sala 01, Centro, Franca, SP, inscrita na JUCESP sob NIRE 35230374432, representada por Mairon Verner Leal, RG 29.320.548-SSP/SP, CPF 325.838.408/86. **ADQUIRENTE: QUATRO L INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ 27.512.008/0001-93, sede na avenida Elisa Verzola Gosuen, 3651, Vila Santa Cruz, Franca, SP, inscrita na JUCESP sob NIRE 35. 230.374.432, representada por Mairon Verner Leal, RG 29.320.548-SSP/SP, CPF 325.838.408/86. **TÍTULO** Venda e Compra. **FORMA:** Escritura Pública de Venda e Compra do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, Pedregulho, de 04/04/23, L 77, P 229/234. **VALOR:** R$ 190.000,00. **VALOR VENAL:** R$ 188.400,29. **CONDIÇÕES** As constantes do título. ITBI de R$ 3.800,00, pago em 10/04/23. Prenotação 70.439, em 03/05/23. Pedregulho 16 de maio de 2023. Escrevente _____ (Leonardo Coelho de Almeida).

R.04.M.12.471: Alienação Fiduciária.
CREDOR FIDUCIÁRIO: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Valor Sustentável Sicredi

CONT. R.04.M.12.471: (Sicredi) Valor Sustentável PR/SP, CNPJ 81.706.616/0001-84. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** Quatro L Incorporadora Ltda, CNPJ 27.512.008/0001-93; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA:** Contrato de Limite de Crédito, firmado em Franca, em 14/12/23. **DEVEDOR:** Seven Planejamento Construção e Incorporação Imobiliária Ltda, CNPJ 18.025.120/0001-09; **LIMITE:** R$ 342.000,00. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Jandaia do Sul, PR. **PRAZO:** 3650 dias. **VENCIMENTO:** 24/11/33. **TAXA ANUAL DE JUROS** de 2% a 450%. **VALOR VENAL**: R$ 188.400,29. **VALOR DA GARANTIA**: R$ 450.000,00. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Prenotação 71.794, em 19/12/23. Pedregulho, 20 de dezembro de 2023. Escrevente, (Leonardo Coelho de Almeida).

AV.05.M.12.471: Averbação premonitória.
Consta, conforme certidão, de 18/12/23, execução de título extrajudicial, processo 1023476-44.2023.8.26.0196, 4ª Vara Cível, Franca, SP, distribuída em 21/09/23, de Carlos Cesar Rodrigues Silva, CPF 369.267.498/84, e Carlos Humberto Rodrigues Silva, CPF 369.519.398/02, em face de Quatro L Incorporadora Ltda. **VALOR** R$ 253.779,22. Prenotação 71.904, em 11/01/24. Pedregulho 01 de fevereiro de 2024. Escrevente, (Amanda Fernanda Romualdo).

AV.06.M.12.471: Averbação premonitória.
Consta, conforme certidão, de 29/05/25, execução de título extrajudicial, processo 1012375-39.2025.8.26.0196, 5ª Vara Cível, Franca, SP, distribuída em 22/05/25, de Cooperativa de Crédito Sicoob 3 Colinas, CNPJ 04.013.172/0001-50, em face de Quatro L Incorporadora Ltda. **VALOR** R$ 620.959,96. Prenotação 75.351, em 18/07/25. Pedregulho 23 de julho de 2025. Escrevente, (Regis Daniel Alem Silva).

AV.07.M.12.471: Penhora.
Consta **penhora de 100,00%** do imóvel, por auto/termo de 21/03/25, processo 10234764420238260196, execução civil, de Carlos Humberto Rodrigues Silva, CPF 369.519.398/02 e Carlos Cesar Rodrigues Silva, CPF 369.267.498/84, em face de Quatro L Incorporadora Ltda, conforme documento eletrônico PH000 581510, em 12/08/25, de Breno Fernandes da Silva Vieira. **Valor da dívida:** R$ 301.747,00. **Depositário:** Quatro L Incorporadora Ltda. Prenotação 75.499, em 12/08/25. Pedregulho, 27 de agosto de 2025. Oficial, (José Eduardo Fontoura de Carvalho).

AV.08.M.12.471: Informação.
A penhora de 100% do imóvel, objeto de **AV.07.M.12.471**, é sobre os **direitos do proprietário**. Prenotação 77.525, em 30/04/26. Pedregulho, 27 de outubro de 2026. Escrevente, (Regis Daniel Alem Silva)

AV.09.M.12.471: Certificação.
Notificados, em 23/05/26 e 25/05/26, os devedores não purgaram a mora no prazo legal. Prenotação 77.525, em 30/04/26. Pedregulho, 27 de outubro de 2026. Escrevente, (Regis Daniel Alem Silva)

AV.10.M.12.471: Consolidação da propriedade fiduciária.
TRANSMITENTE Quatro L Incorporadora Ltda, CNPJ 27.512.008/0001-93, sede na avenida Eliza Verzola Gosuen, 3.651, Esplanada Primo Meneghetti, Franca, SP, CEP 14403-229. **ADQUIRENTE COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP**, CNPJ 81.706.616/0001-84, sede na praça do Café, 66, Centro, Jandaia do Sul, PR, CEP 86900-000. **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. **FORMA:** Contrato de Limite de Crédito, firmado em Franca, em 14/12/23, objeto de **R.04.M.12.471**. **VALOR**: R$ 450.000,00.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDREGULHO –

CNM: 124362.2.0012471-55

Livro nº 2 | REGISTRO GERAL | Ficha 02

MATRÍCULA nº 12.471 Pedregulho, 27 de outubro de 2026.

Avenida Marginal, quadra B, lote 01, Residencial Vila Bela, Rifaina.

CONT. AV.10.M.12.471: (00) **CONDIÇÕES:** As constantes do título. ITBI de R$ 9.000,00, pago em 27/08/26. Prenotação 77.525, em 30/04/26.Pedregulho, 27 de outubro de 2026. Escrevente, _____ (Regis Daniel Alem Silva).

Ao Oficial...:	**R$**	**45,88**
Ao Estado....:	**R$**	**13,04**
Ao IPESP.....:	**R$**	**8,92**
Ao Reg. Civil:	**R$**	**2,41**
Ao Trib. Just:	**R$**	**3,15**
Ao Município.:	**R$**	**2,29**
Ao Min.Púb...:	**R$**	**2,20**
Total.....:	**R$**	**77,89**

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 12471, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Pedregulho-SP, 27 de outubro de 2026. O Oficial.

_____

José Eduardo Fontoura de Carvalho

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1243623C3000000013404526E

ASSINADO DIGITALMENTE
JOSE EDUARDO FONTOURA DE CARVALHO
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO