



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA COMARCA DE CAMPINAS - 4ª E 10ª RAJs

PROCESSO Nº 0000036-47.2023.8.26.0354

Recuperação Judicial

ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, nesse ato representada pela sócia Dra. Lívia Gavioli Machado, perita nomeada nos autos da **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, de **ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência., em atendimento ao disposto no art. 22, II, "c", da Lei n. 11.101/2005, apresentar **o Relatório Mensal de Atividades da Recuperanda ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, – RMA (doc. anexo), referente ao período de setembro de 2024.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 31 de outubro de 2024

ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

LÍVIA GAVIOLI MACHADO

OAB/SP Nº 387.809

ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

RELATORIO MENSAL DE ATIVIDADES

set. 2024



DADOS PRINCIPAIS

1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA COMARCA DE CAMPINAS - 4ª E 10ª RAJs

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 100018-09.2023.8.26.0354

INCIDENTE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS Nº 000036-47.2023.8.26.0354

ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ 59.034.389/0001-39

ATO PROCESSUAL	DATA
Pedido de Recuperação Judicial	14/08/2023
Deferimento do Processamento da Recuperação Judicial	30/08/2023
Início do <i>stay period</i>	30/08/2023
Edital da relação de credores do art. 52, §1º	19/09/2023
Fim do prazo de apresentação de habilitações e divergências ao AJ	04/10/2023
Edital da relação de credores do art. 7º, §2º	30/11/2023
Fim do prazo de apresentação de divergências ao Juízo	11/12/2023
Apresentação do Plano de Recuperação Judicial	30/10/2023
Análise do Plano de Recuperação Judicial pelo AJ	13/11/2023
Pedido de prorrogação do <i>stay period</i>	26/02/2024
Deferimento de prorrogação do <i>stay period</i>	20/03/2024
Edital de publicação do PRJ do art. 53, parágrafo único	24/05/2024
Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ	13/07/2024
Edital de convocação para Assembleia Geral de Credores	04/10/2024
AGC – 1ª convocação	13/11/2024
AGC – 2ª convocação	27/11/2024
Homologação do PRJ e concessão da Recuperação Judicial	
Fim do <i>stay period</i>	16/09/2024
Encerramento da Recuperação Judicial	

* datas futuras

SUMÁRIO

1. Considerações iniciais.....	5
2. Sobre a devedora	5
2.1. Quadro societário	6
2.2. Quadro de funcionários	6
2.2.1. Total de custos com colaboradores	7
2.3. Ativos.....	7
2.4. Passivo concursal	8
2.5. Passivo extraconcursal	9
2.5.1. Banco Daycoval	10
2.5.2. Caixa Econômica Federal	11
2.5.3. Red Fundo de Investimento	12
2.5.4. Sicredi.....	12
2.6. Passivo fiscal	12
3. Acompanhamento das ações	13
3.1. Recuperação Judicial	13
3.2. Verificações de créditos	14
4. Exame contábil-financeiro	14
4.1. Análise e evolução dos ativos	14
4.2. Da análise das Despesas, Custos e Resultado Econômico	16
4.3. Dos índices econômico-financeiros.....	18
4.1. Da análise e evolução dos Passivos.....	19
5. Plano de Recuperação Judicial	21
5.1. Condições de pagamento	22
5.2. Objeções ao PRJ	22
6. Fiscalização das atividades.....	23
7. Remuneração da AJ	26
8. Considerações finais	27

1. Considerações iniciais

A empresa ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 59.034.389/0001-39, requereu Recuperação Judicial em 14/08/2023, alegando, em suma, que o setor imobiliário, no qual atua, como um todo passou a experimentar uma crise econômico-financeira, em razão, principalmente, da taxa de juros flutuante e da dificuldade de obtenção de financiamentos, agravados pela pandemia global decorrente da COVID-19 e seus efeitos no mercado, que acarretou impactos diretos em seu faturamento.

Em atendimento ao disposto no art. 52, IV, da Lei nº 11.101/2005 e respectiva determinação constante da decisão de deferimento do processamento da Recuperação Judicial, a Recuperanda apresentou suas contas demonstrativas mensais, os correspondentes Balancetes de Verificações, Demonstrações de Resultado do Exercício, Quadro de Funcionários ativos, dentre outros. Os referidos documentos foram objeto de análise pela Perita Contadora Beatriz de Sousa Almeida CRC/AM 0171117, CNPC Nº 7720.

As informações e os registros constantes nos relatórios mensais apresentados pela Administradora Judicial baseiam-se nos dados fornecidos pela Recuperanda e não foram objeto de procedimento de auditoria por parte da Administradora Judicial, de forma que os relatórios mensais apresentados objetivam manter atualizados o MM. Juiz, Ministério Público, credores e demais interessados em relação às atividades desenvolvidas pela Recuperanda e respectiva evolução no desenvolvimento da empresa.

2. Sobre a devedora

A ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. foi constituída em 23/10/2006, inscrita no CNPJ sob o nº 59.034.389/0001-39, tendo como **objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários, serviços de engenharia e serviços de arquitetura.**

Atualmente a sede da empresa está instalada na Av. Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Pinheirinho, Vinhedo/SP, CEP: 13280-000.

2.1. Quadro societário

A sociedade possui o capital de R\$ 71.740,00, dividido entre os sócios, todos administradores, da seguinte forma:

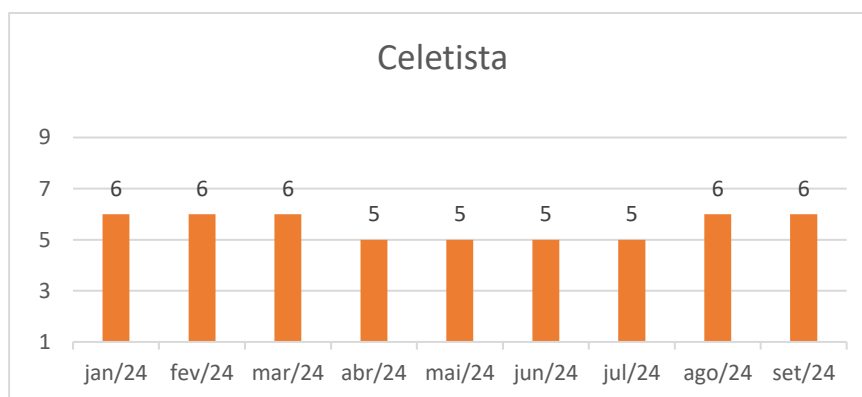
SÓCIOS ADMINISTRADORES	CAPITAL	%
JOSÉ CARLOS FERRAGUT	R\$ 57.392,00	80
ANA SILVIA PISONI FERRAGUT	R\$ 7.174,00	10
ALESSANDRA CALDANA PISONI	R\$ 7.174,00	10
TOTAL	R\$ 71.740,00	100

2.2. Quadro de funcionários

A Recuperanda apresentou a folha de pagamento (doc. 01) referente ao mês de setembro/24, demonstrando alteração no seu quadro de funcionários em razão de inclusão da Sra. Sônia Aparecida de Almeida.

Questionada em diligência acerca da inclusão da funcionária, a Recuperanda informou se tratar de reingresso após afastamento pelo INSS, iniciado em 30/06/2022, persistindo até 13/08/2024, conforme e-social. (doc. 02)

Dessa forma o quadro de funcionários da empresa volta a ser composto por 06 funcionários, demonstra a tabela abaixo:



Em relação ao prestador de serviços pessoa jurídica, Sr. Henrique Pisoni, que exerce a função de Engenheiro Civil e Ambiental, foi apresentada a Nota Fiscal emitida em 27/09/2024 (doc. 03).

Destaca-se que da folha de pagamento (doc.01), constam os dois sócios da Recuperanda, Sr. JOSÉ CARLOS FERRAGUT e Sra. ALESSANDRA CALDANA PISONI, que não compõem a contagem de funcionários.

2.2.1. Total de custos com colaboradores

Conforme informações prestadas pela Recuperanda, no mês de setembro de 2024, o custo com colaboradores totalizou R\$ 35.959,49, sendo R\$ 30.593,71 com a folha de pagamento dos celetistas e R\$ 5.365,78 pago ao PJ.

2.3. Ativos

Às fls. 147, na primeira fase processual, foi apresentado o rol de ativos, que soma R\$174.335,54 não depreciado e R\$ 95.469,43, se considerada a depreciação dos bens.

Para o RMA do mês de agosto/24, a Recuperanda não apresentou rol de vendas tendo em vista a ausência de escrituras de compra na documentação encaminhada. Todavia, na documentação encaminhada para elaboração do presente relatório, foram encaminhados os documentos das vendas retroativas de agosto e as de setembro/24. (doc. 04)

Foram encaminhados 19 contratos de compra e venda, sendo 13 firmados em agosto e os demais em setembro, conforme relação:

Data do contrato	Objeto	Valor de venda
05/08/2024	lote 30, da quadra A, loteamento "Jardim Florido"	R\$ 50.000,00
05/08/2024	lote 13, da quadra C, loteamento "Jardim Florido"	R\$ 50.000,00
05/08/2024	lote 29, da quadra A, loteamento "Jardim Florido"	R\$ 50.000,00
08/08/2024	lote 11, da quadra L, loteamento "Jardim Florido"	R\$ 45.000,00
13/08/2024	lote 34, da quadra K, loteamento "Jardim Florido"	R\$ 45.000,00
13/08/2024	lote 29, da quadra K, loteamento "Jardim Florido"	R\$ 45.000,00
15/08/2024	lote 03, da quadra F, loteamento "Jardim São Carlos"	R\$ 60.000,00
15/08/2024	lote 10, da quadra H, loteamento "Jardim São Carlos"	R\$ 45.000,00

19/08/2024	lote 14, da quadra B, loteamento "Jardim das Acácias"	R\$ 108.000,00
20/08/2024	lote 15, da quadra J, loteamento "Jardim Florido"	R\$ 55.000,00
20/08/2024	lote 20, da quadra L, loteamento "Jardim Florido"	R\$ 40.000,00
23/08/2024	lote 08, da quadra L, loteamento "Jardim Florido"	R\$ 60.000,00
29/08/2024	lote 14, da quadra H, loteamento "Jardim São Carlos"	R\$ 70.000,00
12/09/2024	lote 26, da quadra B, loteamento "Jardim São Carlos"	R\$ 40.000,00
12/09/2024	lote 17, da quadra A, loteamento "Jardim São Carlos"	R\$ 45.000,00
12/09/2024	lote 13, da quadra H, loteamento "Jardim São Carlos"	R\$ 90.000,00
20/09/2024	lote 27, da quadra D, loteamento "Jardim Florido"	R\$ 45.000,00
20/09/2024	lote 12, da quadra B, loteamento "Jardim São Carlos"	R\$ 45.000,00
26/09/2024	lote 12, da quadra H, loteamento "Jardim São Carlos"	R\$ 90.000,00

Concernente a questão suscitada dos RMAs anteriores, referente a exclusão do rol de ativos do veículo Ford Ranger XL 13P – cor prata – ano 2010/2011, foi regularizada a inclusão do veículo, conforme restou demonstrado no razão da conta de Veículos colacionado no RMA do mês de agosto/24.

Contudo, notou-se que não foi registrada nenhuma depreciação, mesmo que o veículo em questão seja do ano 2010/2011, de forma que esta Auxiliar requereu apresentação de cálculo e consequente depreciação do veículo.

A contabilidade da Recuperanda esclareceu que o veículo Ford Ranger XL 13P – cor prata – ano 2010/2011 não sofreu depreciação pois no momento da aquisição já se encontrava integralmente depreciado. (doc. 05)

Em relação aos 191 lotes do empreendimento Jardim Florido, 72 no Jardim São Carlos - Rafard e 11 no Jardim São Carlos – Rio das Pedras, que totalizam R\$ 12.385.000,00, relacionados às fls. 79/86, **reitera-se o pedido para que a Recuperanda apresente a relação de forma pormenorizada, com identificação dos ativos**, para que seja possível o acompanhamento da alienação de cada um dos lotes.

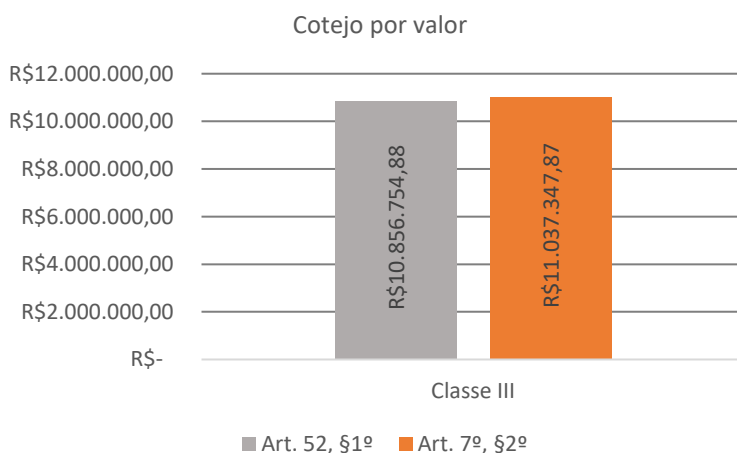
2.4. Passivo concursal

Face ao que consta da relação de credores apresentada às fls. 78 dos autos principais, o passivo concursal da Recuperanda é composto por **12 créditos quirografários**, que totalizam o valor de **R\$ 10.856.754,88**, tendo sido o Edital publicado em 19/09/2023.

Durante a fase administrativa, em que sucede a verificação de habilitações e divergências, foi recebida apenas uma divergência tempestiva, promovida pelo credor Red Fundo de Investimento em Dir. Creditórios Real LP, visando a majoração de ser crédito, tendo sido considerada parcialmente procedente por esta Administradora Judicial, conforme peça de fls. 2.139/2.379.

Portanto, o crédito foi majorado de R\$ 258.000,00, passando a constar o valor de R\$ 438.792,99, gerando um aumento de R\$180.792,99 no computo do passivo concursal na Recuperação Judicial

Desta forma, a relação de credores do art. 7º, §2º da Lei 11.101/2005, publicada em 30/11/2023, continuou a ser composta por 12 créditos, todos quirografários, que passaram a totalizar o montante de **R\$ 11.037.547,87**.



2.5. Passivo extraconcursal

No início do acompanhamento das atividades da Recuperanda, foi informado à Administradora Judicial que o passivo extraconcursal é composto por 4 empréstimos, que somam R\$ 4.787.116,06, firmados com as seguintes instituições financeiras:

CREADOR
BANCO CAIXA ECONÔMICA
BANCO DAYCOVAL
BANCO SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP
RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIR. CREDITÓRIOS REAL LP

Às fls. 2126/2127, foi determinado que a Recuperanda passasse a apresentar mensalmente o valor real das dívidas, com as devidas atualizações, conforme segue abaixo:

2.5.1. Banco Daycoval

Conforme informações encaminhadas, há junto ao Banco Daycoval dois contratos de empréstimos, cujas origens remontam às Cédulas de Crédito Bancário de n. 104308-2 e 105951-5.

Em relação à cédula de crédito bancário nº 104308-2 aditivo nº 02, a empresa apresentou planilha com detalhamento do pagamento do instrumento supracitado (Doc. 06) demonstrando que não houve pagamento das parcelas 3 e 4, mas que em relação ao Banco Daycoval existe renegociação para o seguimento do pagamento.

FINANCIAMENTO/EMPRESTIMO DAYCOVAL					
CODIGO	TIPO DE OPERAÇÃO	NUMERO	DATA CONTRATO		
EMP. PESSOA JURIDICA	ADITIVO 2-	104308-2	23/05/2023		
VALOR CREDITO: R\$ 269.639,01					
ADITIVO I - NÃO HOUVE CREDITO					
DESCRIÇÃO - GARANTIA IMOVEL					
LOT. JD. SÃO CARLOS		RIO DAS PEDRAS	LOTES: 19B, 07F, 13G, 13I, 24I		
APARTAMENTO - MATR. 53.026		RI CAPIVARI	VAGA GARAGEM - MATR 53.150		
PARCELA	Relatorio			Lançamento	
	Data Vencimento	Valor Parcela	DATA QUITAÇÃO	VALOR	
1	24/06/2024	R\$ 12.058,05	24/06/2024	R\$	12.058,05
2	23/07/2024	R\$ 12.058,05	24/07/2024	R\$	12.368,70
3	23/08/2024	R\$ 12.058,05			
4	23/09/2024	R\$ 12.058,05			

Quanto ao instrumento nº 105951-5 aditivo nº 01, a Recuperanda apresentou planilha com detalhamento do pagamento (Doc. 07) também demonstrando como último pagamento o realizado em julho/24.

FINANCIAMENTO/EMPRESTIMO DAYCOVAL					
CODIGO	TIPO DE OPERAÇÃO	NUMERO	DATA CONTRATO		
EMP. PESSOA JURIDICA	Aditivo I -	105951-5	22/05/2023		
VALOR CREDITO: R\$ 232.12,10					
REPARCELAMENTO DE FINANCIAMENTOS - CONTA GARANTIDA - NÃO HOUVE CREDITO					
DESCRIÇÃO LOTES GARANTIA					
LOT. JD. SÃO CARLOS		RIO DAS PEDRAS	LOTES: 19B, 07F, 13G, 13I, 24I		
PARCEL	Relatorio			Lançamento	
	Data Vencimento	Valor Parcela	DATA QUITAÇÃO	VALOR	
A 1	24/06/2024	R\$ 10.479,24	24/06/2024	R\$	10.479,24
2	22/07/2024	R\$ 10.479,24	22/07/2024	R\$	10.479,24
3	22/08/2024	R\$ 10.479,24			

Questionada acerca do inadimplemento na diligência mensal, a Recuperanda informou que está em processo de renegociação desses dois instrumentos junto à instituição financeira.

2.5.2. Caixa Econômica Federal

No que tange ao crédito extraconcursal que a Recuperanda possui junto à Caixa Econômica Federal, foram apresentadas 05 planilhas (doc. 08) que demonstram quitação dos seguintes débitos:

Nº DO FINANCIAMENTO	VALOR	PARCELAS	QUITAÇÃO
25.2966.606.0000158/07	R\$ 221.655,16	71	26/09/2023
25.2966.606.0000159/80	R\$ 182.634,11	68	21/11/2023
25.2966.606.0000161/02	R\$ 89.082,72	68	26/09/2023
25.2966.606.0000163/66	R\$ 58.402,83	69	27/09/2023
25.2966.606.0000162/85	R\$ 110.421,72	71	27/02/2024

Quanto ao financiamento nº 25.2966.606.0000159/80, a Recuperanda alega que se deu pela garantia do imóvel de matrícula nº 8.846, protocolo 344.201 no Registro de Imóveis de Piracicaba no valor total de R\$ 55.920,39, no entanto, não foi apresentado o comprovante do referido protocolo.

Além da quitação do financiamento nº 159/80, a Recuperanda informou que a quitação do financiamento nº 25.2966.606.0000162/85 também se deu por meio do processo nº 166.108 realizado no Registro de Imóveis de Capivari sem apresentar maiores informações.

A fim de corroborar os dados indicados nas planilhas, **requer apresentação dos comprovantes de pagamento de cada parcela citada acima, bem como apresentação do comprovante do protocolo nº 344.201 no RI de Piracicaba e do processo nº 166.108 do RI de Capivari.**

2.5.3. Red Fundo de Investimento

Quanto ao crédito extraconcursal do Red Fundo de Investimentos em Direito Creditórios Real LP, a Recuperanda apresentou termo de quitação (doc. 09) assinado em 12 de julho de 2024.

O referido termo de quitação tem como garantia relação de 35 lotes do empreendimento Jardim Florido, frisa-se que nenhum dos lotes dados como forma de garantia foram vendidos pela empresa.

Sendo assim, o crédito extraconcursal do Red Fundo de Investimentos em Direito Creditórios Real LP encontra-se quitado.

2.5.4. Sicredi

No que tange ao crédito extraconcursal da Sicredi, a Recuperanda apresentou a matrícula de imóvel nº 3.262 registrado no 1º cartório de notas e oficial de justiça e anexos – Angatuba/SP (doc. 10) demonstrando que em 26 de abril de 2024 houve consolidação da propriedade.

A consolidação consta na prenotação nº 55.100, no valor de R\$ 2.986.000,00 em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO FRONTEIRAS DO PARANÁ, SANTA CATARINA E SÃO PAULO – SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP.

Pelo exposto, nota-se que o crédito extraconcursal da Sicredi encontra-se consolidado.

2.6. Passivo fiscal

A Recuperanda apresentou comprovantes de parcelamentos tributários, negociados entre 2016 e 2023, que ainda não foram integralmente liquidados (doc. 11). Depreende-se de tais documentos que os parcelamentos fiscais vêm sendo pagos pontualmente:

PARCELAMENTO TRIBUTÁRIO	STATUS
Receita Federal n ° 02110001200414735492335	Parcela 17 paga 30/09/2024
Receita Federal n ° 02110001200484488792292	Parcela 24 paga 30/09/2024
Receita Federal n ° 00910001300101304081874	Parcela 86 paga 30/09/2024
INSS - N° 636261280	Parcela 57 paga 30/09/2024
INSS - N° 639491006	Parcela 39 paga 30/09/2024

Observa-se que o passivo fiscal é decrescente, conforme balancete de setembro de 2024, apresentado abaixo:

2.2.1.01 - PARCELAMENTOS	295.175,28 C	9.191,52	0,00	285.983,76 C
(0000000252) 0010 - PARCELAMENTO DE INSS	10.616,18 C	1.061,65	0,00	9.554,53 C
(0000000790) 0015 - PARCELAMENTO PERT- DEMAIS DEBITOS	48.423,60 C	1.210,59	0,00	47.213,01 C
(0000000938) 0017 - PARCELAMENTO INSS LEI 10522/2002	5.960,60 C	1.490,20	0,00	4.470,40 C
(0000001165) 0019 - PARCELAMENTO SIMPLIFICADO	46.016,74 C	1.243,68	0,00	44.773,06 C
(0000001223) 0021 - PARCELAMENTO SIMPLIFICADO	184.158,16 C	4.185,40	0,00	179.972,76 C

3. Acompanhamento das ações

3.1. Recuperação Judicial

No mês de setembro de 2024, o feito de Recuperação Judicial teve os seguintes andamentos principais:

DATA	FLS.	TEOR
02.09	3101/3106	Manifestação da Administradora Judicial sobre a renegociação dos contratos firmados juntos ao Banco Itaú Unibanco
04.09	3108	Decisão que determina discussão sobre classificação do crédito do Itaú Unibanco S.A seja restrita a incidente processual
09.09	3111/3112	Manifestação da Recuperanda acerca do RMA de ago/2024
16.09	3116	Manifestação da Recuperanda propondo datas para realização da AGC
17.09	3117	Manifestação da AJ de ciência quanto à manifestação da Recuperanda acerca do RMA anterior
17.09	3119/3121	Manifestação da Recuperanda indicando novas datas para AGC tendo em vista o prazo de publicação do edital
23.09	3128/3130	Manifestação da Recuperanda retificando data da 2ª convocação da AGC em razão de erro material
23.09	3131/3132	Manifestação de concordância da Administradora Judicial com as datas apresentadas para AGX
23.09	3133/3134	Recuperanda junta custas para publicação do edital de convocação para AGC
24.09	3138	Administradora Judicial reiterar sua concordância às datas para AGC

30.09

3142

Decisão de deferimento das datas da AGC para deliberação do PRJ

3.2. Verificações de créditos

Esta Administradora Judicial identificou os seguintes incidentes judiciais de impugnação à relação de credores do art. 7, §2º, nos moldes do art. 8º da Lei 11.101/2005:

CREDOR	INCIDENTE N°	ANDAMENTO EM SET.2024
BANCO DAYCOVAL	1000064-95.2023.8.26.0354	Transitou em julgado em 24/07/2024, sendo arquivado definitivamente em 29/07/2024.
BANCO ITAÚ	1000056-21.2023.8.26.0354	Manifestações do credor requerendo dilação de prazo.

4. Exame contábil-financeiro

A ALFE não apresentou grandes oscilações em suas demonstrações contábeis em relação ao mês de agosto. Além disso, atendeu à solicitação e enviou os contratos de venda referentes ao mês de agosto, o controle de estoque e o Razão das contas de obras em andamento, que justificam o aumento das receitas e custos evidenciados no último RMA.

Por fim, conforme reunião realizada em 25/10/2024, foi novamente destacada a necessidade de ajuste na conta "Caixa" para que esta coincida com a realidade e não comprometa os índices de liquidez.

A análise subsequente foi realizada com base nos documentos fornecidos pela Alfe Engenharia, abrangendo o balancete de setembro de 2024, a Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), contratos de venda de lotes de terra, extratos bancários, a relação de funcionários, folha de pagamento, entre outros documentos.

4.1. Análise e evolução dos ativos

No mês de setembro de 2024, o total do ativo registrou R\$ 7.966.542,73, apresentando uma redução de 2% em comparação com o valor de R\$ 7.839.525,20 registrado no mês

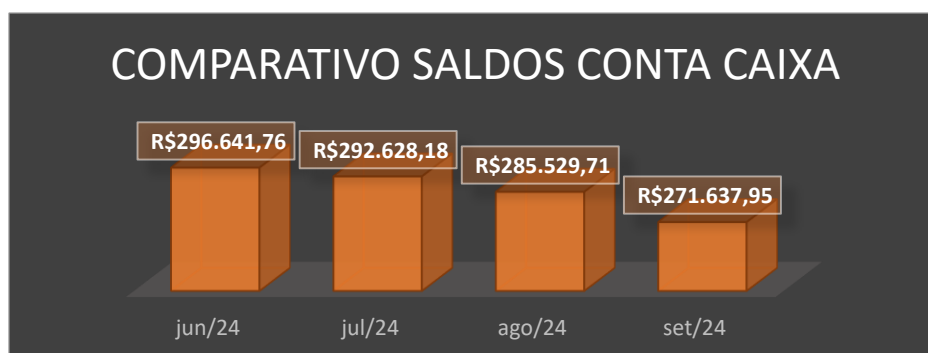
anterior. O Ativo Circulante representa 38,17% do total, enquanto o Ativo Não Circulante corresponde a 61,83%.

O grupo Caixa e Equivalentes de Caixa teve um decréscimo de 5% em relação ao saldo do mês de agosto, representando 4% do total de ativos em setembro de 2024, totalizando R\$ 280.743,44 (conforme detalhado na tabela abaixo).

Tabela detalhada da composição do grupo Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e Equivalentes de Caixa		
Conta	Saldo 09/24	% AV
Caixa	R\$ 271.637,95	3,41%
Banco Itaú	R\$ 674,30	0,01%
Banco Daycoval	R\$ 8.426,68	0,11%
CEF - Barão Geraldo	R\$ 4,51	0,00%
CEF - Elias Fausto	R\$ -	0,00%
Total	R\$ 280.743,44	3,5%

O saldo da conta caixa no final de setembro de 2024 é de R\$ 271.637,95. Este valor tem apresentado pequenas variações ao longo dos meses subsequentes. Em setembro, observou-se uma redução de 5% em relação ao saldo de agosto de 2024.



Conforme mencionado no RMA de junho, é necessário que o saldo da conta "Caixa" seja ajustado para refletir com precisão o valor disponível em espécie. Em nova reunião realizada em 25/10/2024, foi alinhado que será enviado à contabilidade responsável um documento reforçando a possibilidade de ajuste de exercícios anteriores, o que está em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, para que seja reajustado conforme o definido previamente.

As contas mais relevantes no Ativo continuam sendo aquelas relacionadas ao estoque e obras em andamento, cuja soma reduziu em 2% em relação ao mês anterior, representando

87% do total de ativos, um montante de R\$6.958.119. Os números por conta analítica podem ser observados no quadro abaixo:

Conta	Estoques				
	Saldo 08/24	Saldo 09/24	% AV	% AH	
IMOV A COMER - JD S CARLOS - RIO PEDRAS	R\$ 1.164.050,54	R\$ 1.133.340,94	14,23%	-2,64%	
IMOV A COMER - JD S CARLOS - RAFARD	R\$ 465.697,95	R\$ 454.698,12	5,71%	-2,36%	
JARDIM FLORIDO - CAPIVARI	R\$ 297.058,90	R\$ 294.879,82	3,70%	-0,73%	
LOTE 14 -A- R. ANTONIO FERRAGUT - VINHEDO	R\$ 109.693,20	R\$ 110.878,57	1,39%	1,08%	
APTO ED. PARMA PARK CAPIVARI	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00	1,26%	0,00%	
IMOV À COMERCIALIZAR- JD DAS ACACIAS	R\$ 111.502,42	R\$ 111.502,42	1,40%	0,00%	
Obras em Andamento - JD FLORIDO	R\$ 4.768.639,30	R\$ 4.752.818,94	59,66%	-0,33%	
Total	R\$ 7.016.642	R\$ 6.958.119	87%	-0,83%	

Em relação à dúvida levantada no último RMA sobre a redução de 13,48% no saldo da conta "Obras em Andamento – JD FLORIDO" no período de agosto, a análise do Razão das contas confirmou que essa variação correspondeu a baixa de custo das obras de lotes de terra vendidos. A baixa foi realizada pelo valor de R\$ 17.215,30, referente ao custo de cada lote vendido, totalizando 44 lotes negociados no mês. Dentre esses, mais de 20 tiveram seus contratos de venda devidamente apresentados pela Alfe Engenharia, demonstrando conformidade nos registros e transparência no processo.

Em 30/09/2024, o saldo da mesma conta era de R\$ 4.752.818,94, com ainda 276 lotes a serem vendidos. Para os lotes vendidos em outubro de 2024, o custo unitário com obras em andamento foi atualizado para R\$ 17.220,36.

Além disso, foram apresentados o Razão e o controle de contas e valores de estoque relativos aos empreendimentos Jd. das Acácias, Jd. São Carlos – Rafard, e Jd. São Carlos – Rio das Pedras, acompanhados de esclarecimentos detalhados fornecidos pelo contador. Com essa documentação, é possível alcançar um nível elevado de fidedignidade e confiança nas informações apresentadas, atendendo aos padrões de precisão contábil exigidos.

4.2. Da análise das Despesas, Custos e Resultado Econômico

A empresa registrou um prejuízo líquido de R\$ 287.675,75 em setembro de 2024. Esse prejuízo acumulado do período de janeiro de 2024 até setembro de 2024 totaliza um montante

significativo de R\$ 4.644.156,33. O prejuízo líquido representa a diferença negativa entre as receitas auferidas e os gastos incorridos durante o período especificado:

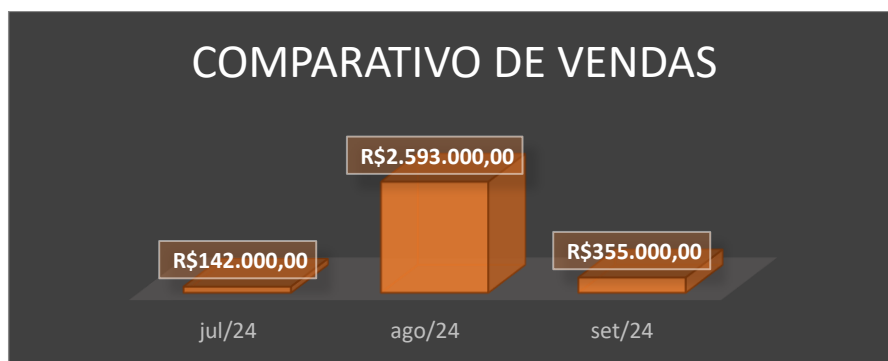
(=) Total do PREJUÍZO do Período:	287.675,75 D
--	---------------------

Reconhecemos a exatidão da presente demonstração encerrada em 30 de Setembro de 2024 conforme documentação aprese

A receita gerada pela atividade principal da empresa alcançou o montante de R\$ 355.000,00, proveniente da comercialização de lotes em diferentes empreendimentos, além do Jd Florido. Esse valor reflete a continuidade das operações de venda de imóveis e contribui para o fortalecimento da geração de caixa da empresa. Esse dado encontra-se evidenciado no excerto do Balancete apresentado abaixo, onde se destacam as contribuições específicas de cada empreendimento para a composição da receita total.

3.1.1.05 - RECEITA DE IMOVEIS VENDIDOS	355.000,00 C
3.1.1.05.0006 - REC IMOV VENDIDO- S CARLOS- RAFARD	130.000,00 C
3.1.1.05.0007 - REC IMOV VENDIDO- S CARLOS-RIO PED	180.000,00 C
3.1.1.05.0010 - RECEITA IMOVEIS VENDIDOS- JD FLORI	45.000,00 C

O comparativo de vendas dos últimos três meses é apresentado no gráfico abaixo. Contudo, não é viável comparar as vendas com o mês de agosto de 2024, uma vez que a atividade de vendas nesse mês foi excepcionalmente atípica.



O total de despesas e custos do mês foi R\$ 554.513,61. Os custos representam quase 80% desse total, o que pode ser observado na imagem abaixo:

CUSTOS E DESPESAS	Saldo em: 30/09/2024
4 - CUSTOS E DESPESAS	554.513,61 D
4.1 - CUSTOS	437.269,44 D

4.3. Dos índices econômico-financeiros

No mês de setembro de 2024, a análise dos índices de Liquidez Corrente, Imediata e Seca revelou um desempenho desfavorável. O índice de Liquidez Corrente, continua com desempenho abaixo de 1,00 neste mês. Especificamente, indicando que, para cada R\$ 1,00 de passivo, a empresa dispõe de R\$ 0,89 de ativo disponível para cumprir suas obrigações de curto prazo, conforme ilustrado abaixo:

Liquidez Corrente = Ativo Circulante/Passivo Circulante	
Conta Contábil	Valor até 30.09.2024
Ativo Circulante	R\$ 3.135.522,85
Passivo Circulante	R\$ 3.524.775,63
Total da Liquidez Corrente	0,89

Quanto ao resultado da liquidez seca neste mesmo lapso temporal, onde é subtraído valor dos estoques, é desfavorável, pois para cada R\$ 1,00 do passivo a empresa possui R\$ 0,26 de ativo para quitação de suas dívidas a curto prazo:

Liquidez Seca = AC - Estoques/Passivo Circulante	
Conta Contábil	Valor até 30.09.2024
Ativo Circulante	R\$ 3.135.522,85
Estoques	R\$ 2.205.299,87
Passivo Circulante	R\$ 3.524.775,63
Total da Liquidez Corrente	0,26

O resultado da liquidez imediata requer atenção, considerando os recursos de rápida conversão em dinheiro (caixa, banco, aplicações financeiras). A empresa possui R\$ 0,08 de ativo para cada R\$ 1,00 do passivo, representando uma dificuldade imediata para a D.V.R. Industrial honrar suas obrigações.

Liquidez Imediata = Caixa e Equivalentes/Passivo Circulante	
Conta Contábil	Valor até 30.09.2024
Caixa e Equivalente de Caixas	R\$ 280.743,44
Passivo Circulante	R\$ 3.524.775,63
	0,08

O ajuste na conta caixa, acordado em reunião realizada com o contador no dia 04/07/2024 ainda não foi realizado. Logo, após o ajuste o índice de Liquidez imediata será ainda mais preocupante, pois a superavaliação atual da conta melhora o índice.

Quanto ao índice de Solvência Geral, que expressa o grau de garantia que a empresa dispõe em Ativos totais para pagamento do total de suas dívidas, a empresa apresentou uma situação desfavorável. Isso é condizente com o Patrimônio Líquido negativo (Passivo a Descoberto) apresentado, já que seu passivo é maior que seu ativo, o que o índice de Solvência Geral reflete.

A tabela demonstra que, para cada R\$ 1,00 de passivo, a empresa tem apenas R\$ 0,64 de ativo para cumprir com suas obrigações de curto e longo prazo.

Índice de Solvência Geral = Ativo Total/PC + PNC	
Conta Contábil	Valor até 30.09.2024
Ativo Total	R\$ 7.966.542,73
Passivo Circulante	R\$ 3.524.775,63
Passivo Não Circulante	R\$ 9.010.006,20
	0,64

4.1. Da análise e evolução dos Passivos

No mês de setembro de 2024, o total do Passivo Circulante registrou R\$ 3.524.775,63, indicando um aumento de 14,09% em relação ao valor de agosto de 2024, que alcançou R\$ 3.086.494,07. Quanto ao Passivo Não Circulante, setembro de 2024, totalizou R\$ 9.030.321,48, refletindo uma redução de 0,22% em comparação com o valor de agosto de 2024, que foi de R\$ R\$ 9.010.006,20.

O pagamento dos passivos fiscais continua sendo realizado. Esses parcelamentos incluem INSS, PERT e SIMPLIFICADO. Conforme excerto do Balancete a seguir:

2.2.1.01 - PARCELAMENTOS	295.175,28 C	9.191,52	0,00	285.983,76 C
(0000000252) 0010 - PARCELAMENTO DE INSS	10.616,18 C	1.061,65	0,00	9.554,53 C
(0000000790) 0015 - PARCELAMENTO PERT- DEMAIS DEBITOS	48.423,60 C	1.210,59	0,00	47.213,01 C
(0000000938) 0017 - PARCELAMENTO INSS LEI 10522/2002	5.960,60 C	1.490,20	0,00	4.470,40 C
(0000001165) 0019 - PARCELAMENTO SIMPLIFICADO	46.016,74 C	1.243,68	0,00	44.773,06 C
(0000001223) 0021 - PARCELAMENTO SIMPLIFICADO	184.158,16 C	4.185,40	0,00	179.972,76 C

Em setembro, a Recuperanda voltou a apresentar um passivo a descoberto, mantendo o padrão dos meses anteriores. Em agosto, embora a empresa também apresentasse passivo

descoberto, o saldo foi reduzido devido ao lucro de R\$ 1,3 milhão, decorrente da venda de mais de 44 lotes. O passivo a descoberto ocorre quando o valor total dos passivos supera o dos ativos, ou seja, quando excede o valor dos bens e direitos da empresa. Em setembro de 2024, o passivo a descoberto foi de R\$ 4.568.239,10, representando um aumento de 7% em relação ao mês de agosto, quando era de R\$ 4.280.563,35, conforme evidenciado na tabela abaixo:

	ago/24		set/24		AV	AH
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (PASSIVO A DESCOBERTO - R\$)	4.280.563,35	-R\$	4.568.239,10	-R\$	-57,34%	6,72%
Capital Social	R\$ 71.740,00	R\$	71.740,00	R\$	0,90%	0,00%
Capital Social Subscrito	R\$ 71.740,00	R\$	71.740,00	R\$	0,90%	0,00%
Reserva de Lucros	-R\$ 4.352.303,35	-R\$	4.639.979,10	-R\$	-58,24%	6,61%
Reserva de Lucros realizados						
Reserva de Capital	R\$ 1.799,00	R\$	1.799,00	R\$	0,02%	0,00%
Correção Monetária de Capital Integral	R\$ 2.378,23	R\$	2.378,23	R\$	0,03%	0,00%
Prejuízos Acumulados	-R\$ 4.356.480,58	-R\$	4.644.156,33	-R\$	-58,30%	0,00%

As contas de maior valor no passivo continuam sendo os empréstimos, financiamentos e tributos a pagar. Conforme mencionado, algumas contas tiveram movimentações.

Os empréstimos de maior montante estão classificados no Passivo Não Circulante e representam 64,74% do total do passivo, totalizando R\$ 5.157.633,71 (conforme detalhado na tabela abaixo). Este valor já inclui o montante total dos empréstimos deduzido de seus juros passivos a transcorrer. A conta de juros passivos a transcorrer constitui um passivo a ser convertido em despesa ao longo do tempo.

Empréstimos Bancários - Juros a Transcorrer					
Conta	Saldo 08/24	Saldo 09/24	% AH	% AV	
CEF Contrato 25.2966.606.0000158-07	R\$ 167.243,13	R\$ 167.243,13	0,00%	2%	
CEF Contrato 25.2966.606.0000159/80	R\$ 83.740,47	R\$ 83.740,47	0,00%	1%	
CEF Contrato 25.2966.606.0000161/02	R\$ 63.122,40	R\$ 63.122,40	0,00%	1%	
CEF Contrato 25.2966.606.0000162-85	R\$ 39.740,25	R\$ 39.740,25	0,00%	0%	
CEF Contrato 25.2966.606.0000163/66	R\$ 49.817,46	R\$ 49.817,46	0,00%	1%	
Bradesco Contrato 15.923.663	R\$ 1.633.148,83	R\$ 1.633.148,83	0,00%	21%	
Bradesco Contrato 15.621.612	R\$ 260.753,46	R\$ 260.753,46	0,00%	3%	
Bradesco Contrato 15.505.751	R\$ 79.147,80	R\$ 79.147,80	0,00%	1%	
Bradesco Contrato 15.667.187	R\$ 305.110,50	R\$ 305.110,50	0,00%	4%	
CEF Contrato 25.2966.606.0000024-32	R\$ 41.691,42	R\$ 41.691,42	0,00%	1%	
New Trade Fundo de Investimento	R\$ 4.200.000,00	R\$ 4.200.000,00	0,00%	53%	
Banco DayCoval Contrato 89781-9	R\$ 74.165,45	R\$ 74.165,45	0,00%	1%	
Banco DayCoval Contrato 104308-2	R\$ 337.625,40	R\$ 337.625,40	0,00%	4%	
Banco DayCoval Contrato 105591-5	R\$ 293.418,80	R\$ 293.418,80	0,00%	4%	
RED ASSET FUNDO INVESTIMENTO	R\$ 438.792,99	R\$ 438.792,99	0,00%	6%	
BeneForte	R\$ 1.173.785,05	R\$ 1.173.785,05	0,00%	15%	
(-) Encargos Financeiros a Transcorrer	-R\$ 4.092.953,66	-R\$ 4.083.669,70	-0,23%	-51%	
Total	R\$ 5.148.349,75	R\$ 5.157.633,71	0,18%	64,74%	

Os empréstimos do Passivo Circulante representam 15,42% do total do Passivo.

O valor mais relevante refere-se a um empréstimo contraído junto ao Banco Itaú.

	ago/24	set/24	% V	% H
Empréstimos e Financiamentos CP	R\$ 1.228.375,00	R\$ 1.228.384,75	15,42%	0,00%
Bradesco	R\$ 9,75	R\$ 19,50	0,00%	100,00%
Itaú Contrato 884698695415	R\$ 1.228.365,25	R\$ 1.228.365,25	15,42%	0,00%

5. Plano de Recuperação Judicial

O Plano de Recuperação Judicial foi apresentado pela devedora em 30/10/2023, às fls. 1822/1881. Esta Administradora Judicial apresentou, às fls. 2116/2125, o Relatório de Análise da Legalidade do Plano de Recuperação Judicial, no qual apontou a necessidade de intimação da Recuperanda para que prestasse esclarecimentos acerca dos meios de recuperação a serem empregados, consoantes art. 50 da Lei 11.101/2005, para o devido cumprimento do dispositivo 53, I da referida Lei. Após, a Recuperanda prestou, às fls. 2383/2422, os devidos esclarecimentos.

Às fls. 2424/2426, esta Administradora Judicial opinou pelo cumprimento dos requisitos do art. 53, I, da Lei 11.101/2005.

5.1. Condições de pagamento

CLASSE I

Carência: Não há

Deságio: Não há

Parcelamento: parcela única

Limite: 150 salários-mínimos, credores acima do limite estipulado, terão o excedente classificado na Classe III – Crédito Quirografário.

CLASSE II

Carência: 24 meses, início do pagamento no 25º mês subsequente a data da publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial

Deságio: 30%

Parcelamento: 8 anos

Juros: 1% a.a.

CLASSE III

Carência: 24 meses, início do pagamento no 25º mês subsequente a data da publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial do plano em Juízo.

Deságio: 30%

Parcelamento: 8 anos

Juros: 1% a.a.

CLASSE IV

Carência: 24 meses, início do pagamento no 25º mês subsequente a data da publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial do plano em Juízo.

Deságio: 30%

Parcelamento: 8 anos

Juros: 1% a.a.

5.2. Objeções ao PRJ

Foram apresentadas as seguintes objeções ao Plano de Recuperação Judicial:

- **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOSREAL LP** (fls. 2477/2486): apresentada em 19/12/2023, alega, em suma, (i) onerosidade excessiva no pagamento dos credores quirografários e na correção

monetária, por utilização da Taxa Referencial (TR); (ii) inadequada previsão de livre oneração e disposição de bens; (iii) previsão genérica quanto à forma de equacionamento do passivo fiscal; (iv) ilegalidade da previsão de impossibilidade de se prosseguir com as ações em face dos coobrigados da Recuperanda.

- **ITAU UNIBANCO S.A.** (fls. 2910/2916): apresentada em 05/06/2024, alega, em suma, (i) posiciona-se de forma contrária à concessão do deságio no percentual desejado; (ii) posiciona-se contrário à concessão da carência pelo prazo requerido; (iii) ilegalidade da cláusula 7.1 Novação da dívida, ilegalidade da previsão de impossibilidade de se prosseguir com as ações em face dos coobrigados da Recuperanda.
- **BANCO BRADESCO S.A.** (2918/2932): apresentada em 11/06/2024, alega, em suma, (i) posiciona-se de forma contrária à concessão do deságio no percentual desejado; (ii) posiciona-se contrário à concessão da carência pelo prazo requerido; (iii) suscita a ínfima previsão de juros de 0,5% a.a, pleiteando a aplicação de juros legais de 1%, conforme art. 161, §1º, CTN, (iv) ressalta a necessidade de autorização judicial para a alienação de ativos e formalização de contratos de financiamento, bem como, seja dado conhecimento aos credores e ao Administrador Judicial e (v) requer a declaração de nulidade da previsão de encerramento antecipado da Recuperação Judicial.

6. Fiscalização das atividades

No dia 16/10/2024 a Administradora Judicial reuniu-se com o representante da Recuperanda de forma remota.

Conforme as providências realizadas mensalmente, a Recuperanda foi questionada acerca de possíveis alterações no quadro de funcionários, uma vez que foi apontado no RMA

de agosto que constavam 6 funcionários na folha de pagamento, informação diversa do que constou no RMA de julho/24, que contou com 5 funcionários.

A empresa esclareceu tratar de reintegração de funcionária afastada pelo INSS que retornou à suas atividades laborais, conforme elucidado ao tópico 2.2 deste relatório.

Quanto ao Passivo Extraconcursal, a Recuperanda informou que os créditos do Red Fundo e do Sicredi foram quitados, bem como que os créditos extraconcursais devidos ao Banco Daycoval estão em renegociação.

No que tange aos avanços nas obras do empreendimento Terras do Engenho, a empresa informou que está em curso a finalização das sarjetas e que irão ser iniciadas as pavimentações. Informou, ainda, que não houve prorrogação do prazo, sendo a entrega prevista para dezembro de 2024.

Por fim, a Administradora Judicial realizou diligência presencial nas instalações da Recuperanda, conforme registro fotográfico:



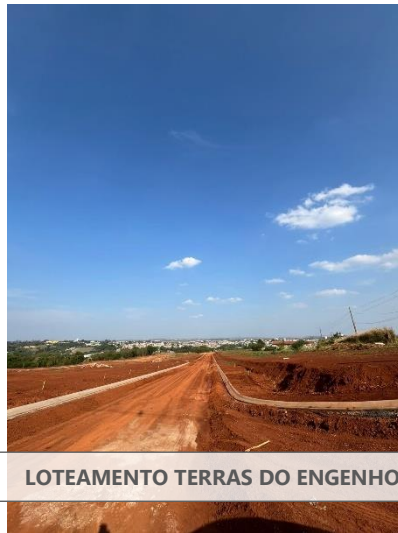
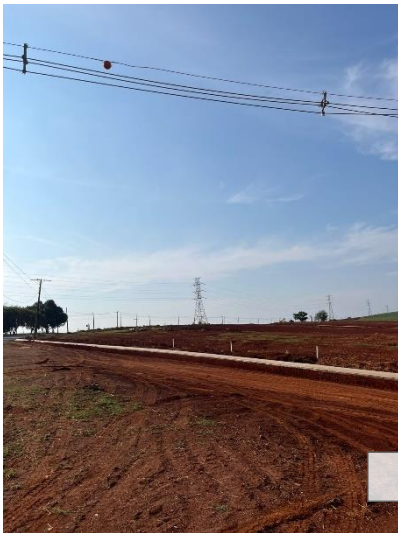
FACHADA



RECEPÇÃO



SALAS DE TRABALHO



LOTEAMENTO TERRAS DO ENGENHO



LOTEAMENTO TERRAS DO ENGENHO

Além da diligência mensal de verificação, esta Administradora realizou reunião com a contabilidade da empresa em 25/10 com o objetivo de alinhamento acerca da relação pormenorizada de ativos, inventários do estoque e ajustes no Razão.

7. Remuneração da AJ

Às fls. 1076 dos autos principais foram arbitrados honorários da Administração Judicial em 4% do passivo concursal apresentado às fls. 77/79, respeitado o limite legal disposto no art. 24, § 1º, da Lei 11.101/2005, R\$434.270,20, pagos em 30 parcelas mensais e consecutivas de R\$ 14.475,68.

#	VALOR	VENCIMENTO	SITUAÇÃO
1	R\$ 14.475,68	05/10/2023	PAGA
2	R\$ 14.475,68	05/11/2023	PAGA
3	R\$ 14.475,68	11/12/2023	PAGA
4	R\$ 14.475,68	15/01/2024	PAGA
5	R\$ 14.475,68	15/02/2024	PAGA
6	R\$ 14.475,68	15/03/2024	PAGA
7	R\$ 14.475,68	15/04/2024	PAGA
8	R\$ 14.475,68	15/05/2024	PAGA
9	R\$ 14.475,68	20/06/2024	PAGA
10	R\$ 14.475,68	23/07/2024	PAGA
11	R\$ 14.475,68	15/08/2024	PAGA
12	R\$ 14.475,68	16/09/2024	PAGA
13	R\$ 14.475,68	16/10/2024	PAGA
14	R\$ 14.475,68		
15	R\$ 14.475,68		
16	R\$ 14.475,68		
17	R\$ 14.475,68		
18	R\$ 14.475,68		
19	R\$ 14.475,68		
20	R\$ 14.475,68		
21	R\$ 14.475,68		
22	R\$ 14.475,68		
23	R\$ 14.475,68		
24	R\$ 14.475,68		

25	R\$ 14.475,68		
26	R\$ 14.475,68		
27	R\$ 14.475,68		
28	R\$ 14.475,68		
29	R\$ 14.475,68		
30	R\$ 14.475,68		

8. Considerações finais

A Alfe Engenharia apresentou todos os documentos solicitados, o que possibilitou a validação dos números contábeis. No entanto, ainda pende de ajuste no saldo da conta "Caixa Geral" e atualização do controle de estoque para que seja realizada a inclusão dos custos das obras de cada empreendimento.

A apresentação do Razão ou Livro Diário é essencial para facilitar uma análise detalhada dos dados. Embora as informações fornecidas até o momento, juntamente com as atualizações e ajustes realizados, tenham contribuído para melhorar a precisão contábil da Alfe Engenharia, a análise do Razão é crucial para compreender claramente o que está sendo contabilizado.

Por fim, é importante ressaltar que a Recuperanda apresentou os documentos que estavam pendentes, incluindo os controles de estoque dos empreendimentos. No que se refere aos contratos de compra de áreas, como o Jardim Florido e o Jardim São Carlos, cumpre informar que não foram disponibilizados devido à falta de localização. Contudo, há um controle sistemático dos números que são baixados como custo de compra a cada venda de lote, assegurando que a contabilização esteja em conformidade com os registros das transações realizadas.

Em complemento, a Administradora Judicial opina pela intimação da Recuperanda a fim de que:

- a) apresente mensalmente as planilhas com detalhamento de pagamentos/atualizações, para que seja possível acompanhar a evolução do passivo extraconcursal;
- b) apresente comprovante em relação à renegociação da dívida junto ao Sicredi;
- c) apresente a relação de forma pormenorizada, com identificação dos ativos;

- d) **apresentação dos comprovantes de pagamento de cada parcela dos financiamentos junto à CEF, bem como apresentação do comprovante do protocolo nº 344.201 no RI de Piracicaba e do processo nº 166.108 do RI de Capivari;**

No mais, cumpre ressaltar que a evolução processual e os principais documentos referentes a presente recuperação judicial podem ser acessados de forma irrestrita pelos credores e demais interessados no site www.ativosajce.com.br.

Nesses termos, conclui-se o presente relatório.

São Paulo, 31 de outubro de 2024

ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
LÍVIA GAVIOLI MACHADO
OAB/SP N° 387.809

FOLHA DE PAGAMENTO

0227-ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTD

C.E.I. / C.N.P.J.: 59.034.389/0001-39

AV ROSA ZANETTI FERRAGUT, 499 - IE:

TODOS OS DEPARTAMENTOS

fls. 1249
 Hora: 09:11:23
 Data: 08/10/2024
 Mês: 09/2024
 Pág.: 1
 Cat. GFIP.: 11

PROVENTOS

DESCONTOS

Cód.	Descrição	Ref.	Valor	Cód.	Descrição	Ref.	Valor
000005	ALESSANDRA CALDANA PISONI			Adm: 01/11/2006		NDep: 0	\$Sal: 1.412,00
4992	CONTRIB. INDIVIDUAL-PRO LABORE	30,00	1.412,00	9860	I.N.S.S.	11,00	155,32
Base IRRF:				Base FGTS:		Base IRRF - Férias Mp927:	
	847,20	Base INSS Empresa	1.412,00		0,00		0,00
		Base INSS Segurado	1.412,00				0,00
Cargo: EMPRESARIA						Líquido:	
1210-10						1.256,68	

000030	BEATRIZ PISONI ANTUNES			Adm: 01/03/2013		NDep: 0	\$Sal: 4.262,72 P/Mês
0001	SALÁRIO	30,00	4.262,72	5840	CONTRIB. ASSISTENCIAL		29,88
1880	PTS (PREMIO TEMPO SERVICIO)		639,41	9860	I.N.S.S.	14,00	505,11
				9870	I.R.R.F.	22,50	283,90
Base IRRF:				Base FGTS:		Base IRRF - Férias Mp927:	
	4.207,43	Base INSS Empresa	4.902,13		4.902,13	392,17	0,00
		Base INSS Segurado	4.902,13				0,00
Cargo: ASSISTENTE ADMI						Líquido:	
4110-10						4.083,24	

000033	GISELE MARIA BONATO			Adm: 10/06/2013		NDep: 0	\$Sal: 2.240,07 P/Mês
0001	SALÁRIO	30,00	2.240,07	5780	VALE TRANSPORTE	6,00	134,40
1050	CESTA BASICA		131,72	5840	CONTRIB. ASSISTENCIAL		29,88
1061	VALE ALIMENTAÇÃO		413,08	9860	I.N.S.S.	9,00	210,66
1880	PTS (PREMIO TEMPO SERVICIO)		336,01				
Base IRRF:				Base FGTS:		Base IRRF - Férias Mp927:	
	2.011,28	Base INSS Empresa	2.576,08		2.576,08	206,08	0,00
		Base INSS Segurado	2.576,08				0,00
Cargo: ASSISTENTE ADMINISTRATIVO I						Líquido:	
4110-10						2.745,94	

000013	JOSE CARLOS DA SILVA			Adm: 01/03/2011		NDep: 1	\$Sal: 1.920,01 P/Mês
0001	SALÁRIO	30,00	1.920,01	5610	ADIANTAMENTO (VALE)		768,00
1050	CESTA BASICA		131,72	5780	VALE TRANSPORTE	6,00	115,20
1880	PTS (PREMIO TEMPO SERVICIO)		288,00	5840	CONTRIB. ASSISTENCIAL		29,88
				9860	I.N.S.S.	9,00	177,54
Base IRRF:				Base FGTS:		Base IRRF - Férias Mp927:	
	1.643,21	Base INSS Empresa	2.208,01		2.208,01	176,64	0,00
		Base INSS Segurado	2.208,01				0,00
Cargo: SERVIÇOS GERAIS						Líquido:	
5143-20						1.249,11	

FOLHA DE PAGAMENTO

0227-ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTD

C.E.I. / C.N.P.J.: 59.034.389/0001-39

AV ROSA ZANETTI FERRAGUT, 499 - IE:

TODOS OS DEPARTAMENTOS

fls. 1250
 Hora: 09:11:23
 Data: 08/10/2024
 Mês: 09/2024
 Pág.: 2
 Cat. GFIP.: 11

PROVENTOS

DESCONTOS

Cód.	Descrição	Ref.	Valor	Cód.	Descrição	Ref.	Valor
000006 JOSE CARLOS FERRAGUT			Adm: 01/11/2006		NDep: 0		\$Sal: 1.412,00
4992	CONTRIB. INDIVIDUAL-PRO LABORE	30,00	1.412,00	9860	L.N.S.S.	11,00	155,32
Base IRRF: 847,20		Base INSS Empresa 1.412,00		Base INSS Segurado 1.412,00		Base FGTS: 0,00	
				FGTS: 0,00		Base IRRF - Férias Mp927: 0,00	
Cargo: EMPRESARIO 1210-10						Líquido: 1.256,68	

000026 JULIANA DA CRUZ LUZ			Adm: 01/08/2012		NDep: 1		\$Sal: 8.587,48 P/Mês
0001	SALÁRIO	1,00	286,25	5600	DESC. DE FÉRIAS RECEBIDAS		9.427,00
1180	FÉRIAS GOZADAS /RECEBIDAS	29,00	8.301,23	5710	IRRF S/FÉRIAS	29,00	2.422,98
1440	1/3 FÉRIAS RECEBIDAS		2.767,07	5840	CONTRIB. ASSISTENCIAL		29,88
1880	PTS (PREMIO TEMPO SERVICO)		42,94	9850	INSS S/FÉRIAS	29,00	878,56
4954	1/3 SOBRE MEDIAS	29,00	415,06	9860	L.N.S.S.	14,00	30,29
4957	MEDIAS 13º SAL. POR VALOR	29,00	1.245,18				
Base IRRF: 0,00		Base INSS Empresa 13.057,73		Base INSS Segurado 7.786,02		Base FGTS: 13.057,73	
				FGTS: 1.044,61		Base IRRF - Férias Mp927: 0,00	
Cargo: SUPERVISORA TECNICO 7102-05						Líquido: 269,02	

000046 SONIA APARECIDA DE ALMEIDA			Adm: 01/06/2017		NDep: 0		\$Sal: 2.072,21 P/Mês
0001	SALÁRIO	30,00	2.072,21	5610	ADIANTAMENTO (VALE)		828,00
1050	CESTA BASICA		131,72	5780	VALE TRANSPORTE	6,00	124,33
1880	PTS (PREMIO TEMPO SERVICO)		310,83	5840	CONTRIB. ASSISTENCIAL		29,88
				9860	L.N.S.S.	9,00	193,29
Base IRRF: 1.818,24		Base INSS Empresa 2.383,04		Base INSS Segurado 2.383,04		Base FGTS: 2.383,04	
				FGTS: 190,64		Base IRRF - Férias Mp927: 0,00	
Cargo: SERVIÇOS GERAIS 5143-20						Líquido: 1.339,26	

000015 THAIS STEFANIN PUPO			Adm: 02/01/2012		NDep: 2		\$Sal: 4.753,67 P/Mês
0001	SALÁRIO	30,00	4.753,67	5840	CONTRIB. ASSISTENCIAL		29,88
1880	PTS (PREMIO TEMPO SERVICO)		713,05	9860	L.N.S.S.	14,00	584,15
				9870	L.R.R.F.	22,50	350,49
Base IRRF: 4.503,39		Base INSS Empresa 5.466,72		Base INSS Segurado 5.466,72		Base FGTS: 5.466,72	
				FGTS: 437,33		Base IRRF - Férias Mp927: 0,00	
Cargo: COORDENADOR DE SETOR 7102-05						Líquido: 4.502,20	

Módulo: Geral Pessoa Jurídica

Empregador: 59.034.389/0001-39 - ...

Usuário (Procurador): 04.575.196/0001-01 - ...

Visualizar Afastamento Temporário

Trabalhador **269.102.438-54 - SONIA APARECIDA DE ALMEIDA**

Informações do Afastamento

Data de Início do Afastamento

30/06/2022

Motivo do Afastamento

03 - Acidente/doença não relacionada ao trabalho

O afastamento decorre da mesma doença que gerou o afastamento anterior dentro de 60 dias?

Sim Não

Foi acidente de trânsito?

Tipo de Acidente de Trânsito

3 - Outros

Observação

Identificação do Evento

Identificador do Evento

ID1590343890000002022070410253

Número do recibo

1.1.00000000152237025

Processo de emissão do evento

1 - Aplicativo do empregador

Versão do

Processo

3.21.0129

Excluir

Alterar

Voltar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700137169. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código ONP3CajW.

SAIR

Módulo: Geral Pessoa Jurídica

Empregador: 59.034.389/0001-39 - ...

Usuário (Procurador): 04.575.196/0001-01 - ...

Término do Afastamento Temporário

(*)Preenchimento Obrigatório **Trabalhador 269.102.438-54 - SONIA APARECIDA DE ALMEIDA**
Informações do Afastamento

Data do Término do Afastamento

13/08/2024

Detalhes do Afastamento

Data do Afastamento

30/06/2022

Motivo

Acidente/doença não relacionada ao trabalho

Identificação do Evento

Identificador do Evento

ID159034389000002024081416535

Número do recibo

1.1.00000000274560439

Processo de emissão do evento

1 - Aplicativo do empregador

Versão do

Processo

v_S_01_02_00

Excluir

Alterar

Voltar

::

v_s_1.2.0 2023_15.2.0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700137169. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código ONP3CajW.

Chave de Acesso da NFS-e

35567012251494343000190000000000001824098033550325



A autenticidade desta NFS-e pode ser verificada pela leitura deste código QR ou pela consulta da chave de acesso no portal nacional da NFS-e

Número da NFS-e 18	Competência da NFS-e 06/09/2024	Data e Hora da emissão da NFS-e 27/09/2024 10:53:39
Número da DPS 18	Série da DPS 900	Data e Hora da emissão da DPS 27/09/2024 10:53:39

EMITENTE DA NFS-e Prestador do Serviço	CNPJ / CPF / NIF 51.494.343/0001-90	Inscrição Municipal -	Telefone (19) 99239-0358
Nome / Nome Empresarial 51.494.343 HENRIQUE PISONI		E-mail riquepisoni@gmail.com	
Endereço SAO MIGUEL, 155, PINHEIRINHO		Município Vinhedo - SP	CEP 13289-330
Simplex Nacional na Data de Competência Optante - Microempreendedor Individual (MEI)		Regime de Apuração Tributária pelo SN -	

TOMADOR DO SERVIÇO	CNPJ / CPF / NIF 59.034.389/0001-39	Inscrição Municipal -	Telefone (19) 3876-3024
Nome / Nome Empresarial ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		E-mail alessandra@alfe.com.br	
Endereço AV ROSA ZANETTI FERRAGUT, 499, PINHEIRINHO		Município Vinhedo - SP	CEP 13289-300

INTERMEDIÁRIO DO SERVIÇO NÃO IDENTIFICADO NA NFS-e

SERVIÇO PRESTADO

Código de Tributação Nacional 07.19.01 - Acompanhamento e fiscalização da execução de obras de eng...	Código de Tributação Municipal -	Local da Prestação Capivari - SP	País da Prestação -
Descrição do Serviço Acompanhamento e fiscalizacao de obras no loteamento Jardim Terras do Engenho I. Total de horas 103 horas			

TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL

Tributação do ISSQN Operação Tributável	País Resultado da Prestação do Serviço -	Município de Incidência do ISSQN Capivari - SP	Regime Especial de Tributação Nenhum
Tipo de Imunidade -	Suspensão da Exigibilidade do ISSQN Não	Número Processo Suspensão -	Benefício Municipal -
Valor do Serviço R\$ 5.365,78	Desconto Incondicionado -	Total Deduções/Reduções -	Cálculo do BM -
BC ISSQN -	Alíquota Aplicada -	Retenção do ISSQN Não Retido	ISSQN Apurado -

TRIBUTAÇÃO FEDERAL

IRRF -	CP -	CSLL -	
PIS -	COFINS -	Retenção do PIS/COFINS -	TOTAL TRIBUTAÇÃO FEDERAL -

VALOR TOTAL DA NFS-E

Valor do Serviço R\$ 5.365,78	Desconto Condicionado R\$	Desconto Incondicionado R\$	ISSQN Retido -
IRRF, CP,CSLL - Retidos R\$ 0,00	PIS/COFINS Retidos -		Valor Líquido da NFS-e R\$ 5.365,78

TOTAIS APROXIMADOS DOS TRIBUTOS

Federais -	Estaduais -	Municipais -
----------------------	-----------------------	------------------------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700137169. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código wc11fneu.

ESCRITURA VENDA E COMPRA

Saibam os que este público instrumento de Escritura, bastante virem que, em **vinte e seis de setembro de dois mil e vinte e quatro (26/09/2024)**, em cartório, situado na rua Prefeito João Batista de Aguiar nº 190, nesta cidade e comarca de Rio das Pedras, Estado de São Paulo, perante mim, Hellen Cristina Gomes de Almeida Pajuelo, substituta da tabeliã, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:

OUTORGANTE

Vendedora: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 59.034.389/0001-39, estabelecida na cidade de Vinhedo – SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho – CEP 13280-000, devidamente registrada no 1º Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Jundiaí-SP sob nº 029777 em 09/10/1990, com alteração registrada sob nº 11324 em 07/11/1996, e última alteração consolidada registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP sob nº 847328/06-5 e sob NIRE nº 35.220988381, cujas cópias autenticadas encontram-se arquivadas nestas notas em classificador próprio de nº 36, as folhas 23 a 39, e, de acordo com a cláusula segunda do contrato social consolidada neste ato representada pelos sócios **JOSÉ CARLOS FERRAGUT**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 13.019.211-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 036.665.878-60, residente e domiciliado na cidade de Vinhedo, neste Estado, na Rua Primavera, nº 38, Pinheirinho e **ALESSANDRA CALDANA PISONI**, brasileira, casada, administradora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº 24.525.358-0, inscrita no CPF/MF sob nº 149.999.708-64, residente e domiciliada na cidade de Vinhedo, deste Estado, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre, os quais declaram civil e criminalmente não ter havido qualquer alteração posterior no aludido contrato, **devidamente autorizado pelo ALVARÁ JUDICIAL expedido pelo foro especializado da 4ª e da 10ª RAJS 1ª Vara Regional de competência empresarial e de conflitos relacionados a arbitragem da Comarca de Campinas, expedido em 02 de abril de 2024 processo digital nº 1000018-09.2023.8.26.0354, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Guilherme Di Rienzo Marrey, o qual foi confirmado através do site <https://esaj.tjsp.br/pastadigital/pg/abrirConferencia.do> e que fica arquivado nestas notas em classificador próprio de Alvarás pasta nº02, fls. 61**

OUTORGADO

comprador 1)- SEVERINO COURY SOUZA MEIRELLES, brasileiro, empresário, natural de Piracicaba (SP), onde nasceu aos 27/03/1981, filho de Severino Otavio Velludo Souza Meirelles e de Maria da Graça Coury Souza Meirelles, portador da cédula de identidade - RG 24.634.840-9-SSP-SP, expedida em 23/01/2023, inscrito no CPF/MF 288.526.168-45, **casado com ANA PAULA SOAVE MEIRELLES**, brasileira, administradora de empresas, natural de Rio das Pedras (SP), onde nasceu aos 07/03/1980, filha de Jose Soave e de Maria Aparecida Rodrigues Soave, portadora da cédula de identidade - RG 29.143.076-4-SSP-SP, expedida em 23/09/1992 e inscrita no CPF 275.926.688-58; casados entre si **sob o regime da Separação Total de Bens**, na vigência da lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada nestas notas em 19.03.2009 às fls. 391 do livro 225, devidamente **registrada sob número 7.999** no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba (SP), cujo casamento foi celebrado em 25.04.2009, na cidade de Piracicaba (SP), devidamente registrado nesta Serventia, sob número nº 100, fls. 022 do livro B-Aux. 2 em 06.05.2009, residentes e domiciliados na Travessa Prates nº 200, apartamento 62, centro, Rio das Pedras-SP, Cep. 13.390-035, todos maiores e capazes, reconhecidos como os próprios por mim, através dos documentos ora exibidos nos respectivos originais, do que dou fé.

IMÓVEL

A seguir, pela outorgante vendedora, na forma de representação supra, me foi dito o seguinte:- Que a justo título é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, tributos atrasados, dúvidas, dívidas, litígios, ações judiciais em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal reipersecutório, e quaisquer outros encargos sob responsabilidade civil e criminal, inexistindo, portanto, quaisquer ações relativas ao imóvel objeto desta escritura, a saber: **TERRENO** com frente para G e a Rodovia Julio Antonio Basso, compreendendo o lote **12**, da quadra **H**, do **Loteamento denominado “Jardim São Carlos”**, do Município de Rio das Pedras, com uma área de **365.61 metros quadrados**, o qual encontra-se minuciosamente descrito e caracterizado na matrícula nº **101.958 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba (SP)**.

CADASTRO E VALOR VENAL

O imóvel está inscrito na Prefeitura Municipal desta cidade para a tributação do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) sob número 0131260274001 cadastro nº 13476 e com valor venal de R\$ 14.715,07 para o corrente exercício

TÍTULO AQUISITIVO

Aludido imóvel veio ao domínio dela outorgante através da escritura de dação em pagamento datada de 29/06/2018, lavrada nestas notas livro 295, páginas 152/156 e ato retificatório datado de 11/07/2018, lavrado nestas notas livro 295, páginas 269, a qual encontra-se devidamente registrada no **R-02 da citada matrícula 101.9589** do Segundo Cartório de Registro Imobiliário de Piracicaba (SP);

VENDA E COMPRA

Que ela vendedora, ajustou vender como de fato pela presente escritura, e na melhor forma de direito, vendido tem, o imóvel anteriormente descrito, ao ora comprador pelo preço certo e ajustado de **R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS)**, **importância essa recebida através de transferência bancária Banco Itaú, agência 9098 conta corrente 27031-8, de titularidade dele comprador para a conta a corrente 09.048-6 banco Itaú Agência 9054 – de titularidade dela vendedora**, do qual dá plena, absoluta e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais o repetir e desde já cede e transfere ao ora outorgado comprador, toda posse, jus, domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido para que dele o mesmo comprador possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo desta data em diante, obrigando-se a vendedora por si seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção quando chamada à autoria, na forma da Lei.

DECLARAÇÕES DA VENDEDORA

Declara, expressamente, a vendedora acima qualificada, por seus representantes, ainda, sob responsabilidade civil e criminal: **a)** - que se destina às atividades de compra e venda, empreendimentos, incorporação, administração, permuta, locação, avaliação de imóveis e intermediação de negócios, engenharia Civil, arquitetura, agrimensura, Geo referenciamento e paisagismo, estando o imóvel objeto desta escritura lançado contabilmente no ativo circulante, não constando de seu ativo permanente, consoante consta da **cláusula Segunda (2ª), do contrato social consolidado**, cuja cópia se encontra arquivada nestas Notas, na referida pasta própria nº.36, às fls. 28 a 36, o que **verifiquei** nesta data, razão pela qual está dispensada de apresentar a certidão negativa de débito do INSS e a certidão de quitação de tributos federais da SRF, uma vez que atende às condições relacionadas à atividade exercida, especialmente, por que o imóvel objeto desta transmissão não faz parte de seu ativo permanente, o que **declara** com fundamento nos seguintes dispositivos legais: Código Tributário Nacional, artigo 205, caput; Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, artigo 47, I, “b”; Decreto n. 3.048, de 6 de maio de 1999, artigos 195, II, e parágrafo único, VI, e 257, I, “b”, e parágrafo 10, II; IN SRF n. 93, de 23 de novembro de 2001 e ainda na **Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 3, de 02 de maio de 2007**, que dispõem: “Art.

16. Fica dispensada a apresentação de certidão conjunta na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, que envolva empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa. **Parágrafo único.** A certidão a que se refere este artigo será substituída por declaração, que constará do registro do imóvel, prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da lei, de que atende às condições mencionadas no caput, relativamente à atividade exercida, e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte de seu ativo permanente.”; **b) - que** o imóvel da presente não é objeto de caução ofertada em negócio jurídico alheio, notadamente em decorrência de fiança prestada em contrato de locação, na forma da Lei; **c) - que** não existe feito em trâmite em face dela outorgante, seja nesta Comarca ou perante outra, potencialmente capaz de torná-la insolvente ou que possa, por qualquer causa, gerar a constrição judicial do imóvel objeto desta escritura.

DECLARAÇÕES DOS COMPRADORES

Declara expressamente a compradora: **a) - que** recebeu da vendedora, a certidão da mencionada matrícula imobiliária, que fica arquivada nestas Notas, em pasta própria nº. **96**, às **fls.127/128** dispensando este Tabelionato da exigência das demais certidões de que trata a Lei Federal nº. 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240/1986. **b) - que** foram cientificados por esta Tabeliã Substituta, da possibilidade de poder ela, ainda, obter da vendedora a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642A da CLT, com redação dada pela Lei nº.12.440/2011 como dispõe o Provimento 08/2012 de 28.03.2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e, que mesmo assim, expressamente também a dispensa. **c) - que** foram orientados por este Tabelionato quanto à necessidade e a importância da apresentação de tais certidões à luz do disposto no artigo 1º, § 2º da Lei nº. 7.433/1985, mas que, de forma consciente, expressamente as dispensam, nada tendo a reclamar da vendedora, bem como deste Tabelionato.

DAS DECLARAÇÕES DESTE TABELIONATO

Declara a substituta da tabeliã, que verificou nesta data o **OBJETO SOCIAL da outorgante vendedora, disposto na cláusula segunda de seu Contrato Social de constituição, devidamente consolidado e que reza**” se destina às atividades de compra e venda, empreendimentos, incorporação, administração, permuta, locação, avaliação de imóveis e intermediação de negócios, engenharia Civil, arquitetura, agrimensura, Geo referenciamento e paisagismo” cuja cópia se encontra arquivada nestas Notas, em pasta própria, como acima mencionado e declarado.

DECLARAÇÕES DAS PARTES

Disseram mais e finalmente os contratantes: **a) - que** aceitam a presente escritura, como está redigida, por achá-la conforme e de acordo com o que haviam entre si previamente convencionado, firmando-a de livre e espontânea vontade

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO

Pelo comprador me foi apresentada a guia de recolhimento do imposto de transmissão devido pela venda e compra, no valor de **R\$ 1.800,00** recolhido à razão de 2% sobre o valor do negócio jurídico, da qual uma via fica arquivada neste cartório, na pasta de **ITBI nº 14, fls. 70** e outra acompanha o traslado desta.

DA INDISPONIBILIDADE DE BENS

Declarações do Tabelionato: Declara, finalmente, este Tabelionato, através deste preposto lavrador, que dando cumprimento ao disposto nos artigos 5º e 12º do Provimento CG/SP. nº 13/2012 de 11/05/2012, procedeu nesta data à consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, endereço eletrônico <http://www.indisponibilidade.org.br>, acerca de indisponibilidades relativas aos bens da outorgante vendedora, **código HASH Nº dc82.fe4e.6e49.a849.58a3.ecc7.05f8.f753.79a2.0a44** e cujo relatório restou NEGATIVO

REQUERIMENTOS

As partes autorizam desde já os atos necessários ou convenientes para o registro desta escritura.

DOI/SRF

Será emitida a declaração sobre operação imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal.

ENCERRAMENTO

E, pediram-me que lavrasse a presente escritura, que feita e lhes sendo lida, em voz alta, aceitaram-na por achá-la conforme, outorgam e assinam. Emolumentos, **Tabelião** R\$744,61 **Estado** R\$ 211,63 **Sec. Faz (Ipesp)** R\$ 144,84 **Reg. Civil** R\$ 39,19 **Trib. Justiça.** R\$ 51,10 **Sta. Casa** R\$ 7,45 **Minist. Púb.** R\$ 35,74 **Iss** R\$ 14,89 **Total** R\$ 1.249,45. Guia nº 39/2024. De tudo dou fé. Eu, _____, Hellen Cristina Gomes de Almeida Pajuelo, substituta da tabeliã, a digitei e a subscrevo. Selo Digital: 1168481ES000015178001P24K

LIVRO DE NOTAS Nº 418 – PÁGINAS 325/328 – T R A S L A D O

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

OUTORGADA: ANTONIA MARIA MILA PEIXOTO

VALOR: R\$ 60.000,00

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (23/08/2024), nesta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, "**ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**", sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, com seu contrato social constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35220988381, em sessão de 23/10/2006, conforme declaração dos sócios adiante qualificados, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 31, fls. 018/027; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação simplificada (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitidos em 02/07/2024, que ficam arquivados na pasta nº 45, fls. 012/013, ora representada, nos termos da "cláusula segunda", da mencionada consolidação, por seus sócios, **1) José Carlos Ferragut** (RG/SSP/SP nº 13.019.211-9 – CPF. nº 036.665.878/60), brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, Bairro Pinheirinho; e, **2) Alessandra Caldana Pisoni** (RG/SSP/SP nº 24.525.358-0 – CPF nº 149.999.708/64), brasileira, casada, empresária, domiciliada e residente em Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre; autorizada nos termos do alvará judicial emitido no processo n.º 1000018-09.2023.8.26.0354, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem, da comarca de Campinas, Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJS, que encontra-se arquivado na pasta n.º 01, fls. 025/038; e, de outro lado, como outorgada compradora,

ANTONIA MARIA MILA PEIXOTO (CNH, registro n.º 02492512360, emitida pelo DETRAN/SP em 19/10/2022, onde consta o RG/SSP/SP n.º 3.019.096 - CPF n.º 022.586.598-09), brasileira, escrevente substituta, divorciada, residente e domiciliada na cidade de Rafard/SP, na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n.º 70, Centro; c; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, face aos documentos exibidos, do que dou fé. A seguir, pela outorgante vendedora, por seus representantes, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas de **UM LOTE DE TERRENO**, n.º 08, da quadra "L", de caráter residencial e comercial (uso misto), do loteamento denominado "**JARDIM FLORIDO**", situado no Bairro Bom Jardim, perímetro urbano deste município e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 150,50m², com frente para a Rua F, lado par, sendo que o imóvel dista 48,19m, do início da curva que forma esquina com o alargamento da Estrada Municipal, na quadra completada pela Rua G, e o alargamento da Rodovia Arlindo Batagin; melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º **59.249**, do Registro Imobiliário local; cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 2904900, com o valor venal de R\$16.484,27; o loteamento Jardim Florido foi registrado sob n.º 3, na matrícula n.º 56.470, cujo imóvel que deu origem ao loteamento é oriundo da unificação dos imóveis objetos das matrículas n.ºs 32.401, 52.902 e 55.685, que foram adquiridos da seguinte forma: (a) matrícula n.º 32.401 – Sítio São Fernando, com 5,00 ha: adquirido de Fernando Quibáo Júnior e sua mulher, conforme escrituras lavradas nestas Notas, n.º livro 321, páginas 297/300, em 27/06/2017 (metade) e livro n.º 326, páginas 027/030, em 14/11/2017 (metade), registradas sob n.ºs 11 e 12, na referida matrícula; (b) matrícula n.º 52.902: Fazenda Santa Alice – Gleba 04, Área 9, com 0,3154 ha, adquirida de Andreia Josefa Lopes Coelho e seu marido, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro n.º 325, páginas 243/246, em 24/10/2017, registrada sob n.º 06, na referida matrícula, e, (c) matrícula n.º 55.685 – Sítio Beira Alta, com 10,00 ha, adquirido de Marlene Ramos e outra, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro n.º 325, páginas 215/218, em 18/10/2017, registrada sob n.º 03, na referida matrícula; que, mediante o preço certo e ajustado de **R\$60.000,00 (sessenta mil reais), que declara e confessa haver recebido da outorgada compradora nesta data, em moeda corrente nacional, contada e achada exata**, e do qual lhes dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para jamais repetir, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a ele vende, como de fato vendido tem, o imóvel nesta descrito e confrontado,

pelo que, desde já lhe transfere, como de fato transferido tem, todo o direito, domínio, ação, posse e servidões, que sobre dito imóvel vinha exercendo, para que dele a outorgada compradora possa usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, desta data em diante, prometendo ainda, ela vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta escritura e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção e autoria legais. Pela outorgada compradora me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia do ITBI valor de R\$ 1.200,00, pago nesta data, conforme guia n.º 13451, a qual fica arquivada na pasta n.º 08/2024, fls. 091, seguindo uma via junto ao traslado desta. As partes declaram que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel ora vendido, autorizando o Oficial do Registro Imobiliário local a proceder as averbações que se façam necessárias ao registro desta. A outorgante vendedora, por seus representantes, declara sob pena de responsabilidade civil e criminal, que inexistem contra si, qualquer feito contencioso, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias relacionadas ao imóvel vendido tendo no entanto, exibido a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 55839186/2024, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 14/08/2024, válida até 10/02/2025, que encontra-se arquivada na pasta n.º 018, fls. 109. "Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b da Lei n.º 8.212/1991, e no artigo 257, I, b do Decreto n.º 3.048/1999 e no artigo 1º do Decreto n.º 6.106/2007, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos emitida pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, **no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias,**" nos termos do item 60.2, Subseção I, Seção V, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo. Em atendimento ao disposto no Provimento CG n.º 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico – <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) da outorgante vendedora, tendo sido gerado naquele ato o código de consulta (hash) seguinte: bfe6. bb99. 81c8. 1139. 2dcd. f285. afca. abd4. a0b1. 11b4 , cujo relatório fica arquivado na pasta n.º 033, sob n.º 040. A outorgada compradora dispensa a apresentação

dos demais documentos a que se refere a Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/2016. A certidão negativa de ônus do imóvel fica arquivada na pasta nº 43, sob nº 154 Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **As partes foram orientadas quanto ao provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), as quais declaram sob as penas da lei civil, criminal e tributária, que as informações prestadas, especialmente, quanto ao valor, meio e forma de pagamento, nos termos do art. 165-A e §§ (provimento nº 161/2024) correspondem à verdade, isentando este Tabelião de Notas, da responsabilidade civil, criminal e tributária, quanto às eventuais sanções e/ou cominações previstas no art. 177, do referido provimento.** Assim convencionados, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual, feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dou fé. Eu, (a) ABNER LEITE DE PAULA. (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso. (a.a.) JOSÉ CARLOS FERRAGUT. ALESSANDRA CALDANA PISONI. ANTONIA MARIA MILA PEIXOTO. ABNER LEITE DE PAULA. CUSTAS: Tabelião R\$ 1.045,43 – Estado R\$ 297,12 – Sec. Fazenda R\$ 203,36 – ISS R\$ 52,27 – MP R\$ 50,18 – Reg. Civil R\$ 55,02 – Tr. Just. R\$ 71,75 – Sta. Casa R\$ 10,45 – Total R\$ 1.785,58. Protocolo nº 4380. Selo Digital: 1258071ES 00000000 45691241 (Selos recolhidos por verba). Nada mais. Traslada em seguida e dou fé. Eu, _____, (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso. =/=

Em testº da verdade.

ABNER LEITE DE PAULA
Substituto do Tabelião



Selo Digital:

1258071TR0000000045692245

LIVRO DE NOTAS Nº 418 – PÁGINAS 167/170 – T R A S L A D O

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

OUTORGADOS: WAGNER MARTINS GOULART E OUTRA

VALOR: R\$ 108.000,00

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos dezenove dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (19/08/2024), nesta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora "**ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**", sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, com seu contrato social constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35220988381, em sessão de 23/10/2006, conforme declaração dos sócios adiante qualificados, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 31, fls. 018/027; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação simplificada (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitidos em 02/07/2024, que ficam arquivados na pasta nº 45, fls. 012/013, ora representada, nos termos da "cláusula segunda", da mencionada consolidação, por seus sócios, **1) José Carlos Ferragut** (RG/SSP/SP nº 13.019.211-9 – CPF. nº 036.665.878/60), brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, Bairro Pinheirinho; e, **2) Alessandra Caldana Pisoni** (RG/SSP/SP nº 24.525.358-0 – CPF nº 149.999.708/64), brasileira, casada, empresária, domiciliada e residente em Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre; autorizada nos termos do alvará judicial de 09/08/2024, emitido no processo n.º 1000018-09.2023.8.26.0354, fls. 3044, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem, da comarca de Campinas, Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJS, que fica arquivado na pasta n.º 01, fls. 039/045; e, de outro lado, como outorgados compradores,

WAGNER MARTINS GOULART (CNH, registro n.º 03471730810, emitida pelo DETRAN/SP em 30/11/2019, onde consta o RG/SSP/SP n.º 40.977.380 - CPF n.º 330.944.098-22), brasileiro, solteiro, maior, industrial; e, **ANI DANIELI JORGE BARBOSA** (CNH, registro n.º 03808240205, emitida pelo DETRAN/SP em 09/12/2021, onde consta o RG/SSP/SP n.º 40.881.604 - CPF n.º 337.403.158-73), brasileira, solteira, maior, psicóloga, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedita Gonçalves Quagliato, n.º 232, Jardim Gênova; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, face aos documentos exibidos, do que dou fé. A seguir, pela outorgante vendedora, por seus representantes, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas de **UM LOTE DE TERRENO**, n.º 14, da quadra "B", de uso misto (residencial e comercial), do loteamento denominado "Jardim das Acácias", situado no Bairro Cemitério, perímetro urbano deste município e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 200,00m², com frente para a Rua A - trecho 2, lado ímpar, sendo que o imóvel dista 123,00m do início da curva que forma esquina com a Rua B; melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º **58.218**, do Registro Imobiliário local; cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 2811800, com o valor venal de R\$ 21.906,00; adquirido pela outorgante vendedora, nos termos da escritura pública de dação em pagamento de 19/08/2024, lavrada nestas Notas, Livro n.º 418, fls. 159/166, não registrada cuja circunstancia os ora compradores têm pleno conhecimento, responsabilizando-se as partes pelos riscos decorrentes desta situação; que, mediante o preço certo e ajustado de **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**, que declara e confessa haver recebido dos outorgados compradores, anteriormente a esta data, em moeda corrente nacional, contada e achada exata, e do qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para jamais repetir, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a eles vendem, como de fato vendido têm, o imóvel nesta descrito e confrontado, pelo que, desde já lhes transfere, como de fato transferido têm, todo o direito, domínio, ação, posse e servidões, que sobre dito imóvel vinha exercendo, para que dele os outorgados compradores possam usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, desta data em diante, prometendo ainda, ela vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta escritura e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção e autoria legais. Pelos outorgados compradores me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia do ITBI no valor

de R\$ 2.160,00, pago em 16/08/2024, conforme guia n.º 13429, a qual fica arquivada na pasta n.º 08/2024, fls. 068, seguindo uma via junto ao traslado desta. As partes declaram que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel ora vendido, autorizando o Oficial do Registro Imobiliário local a proceder as averbações que se façam necessárias ao registro desta. A outorgante vendedora, por seus representantes, declara sob pena de responsabilidade civil e criminal, que inexistem contra si, qualquer feito contencioso, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias relacionadas ao imóvel vendido tendo exibido a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 55839186/2024, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 14/08/2024, válida até 10/02/2025, que fica arquivada na pasta n.º 018, fls. 109. "Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b da Lei n.º 8.212/1991, e no artigo 257, I, b do Decreto n.º 3.048/1999 e no artigo 1º do Decreto n.º 6.106/2007, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos emitida pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, **no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias,**" nos termos do item 60.2, Subseção I, Seção V, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo". Em atendimento ao disposto no Provimento CG n.º 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico – <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) da outorgante vendedora, tendo sido gerado naquele ato o código de consulta (hash) seguinte: 8aa5 .7658. 6e43. 682d. 5ede. e101. 08d9. 14ac. 6993. e91c, cujo relatório fica arquivado na pasta n.º 033, sob n.º 003. Os outorgados compradores dispensam a apresentação dos demais documentos a que se refere a Lei n.º 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240/2016. A certidão negativa de ônus do imóvel fica arquivada na pasta n.º 043, sob n.º 093. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **Este ato foi comunicado à UIF – Unidade de Inteligência Financeira, por intermédio do Sistema de Controle de Atividades Financeiras – SISCOAF, conforme provimento n.º 149/2023 – CNJ. As partes foram orientadas quanto à**

comunicação antes mencionada, as quais declaram sob as penas da lei civil, criminal e tributária, que as informações prestadas, especialmente, quanto ao valor, meio e forma de pagamento, correspondem à verdade, isentando este Tabelião de Notas, da responsabilidade civil, criminal e tributária, quanto às eventuais sanções e/ou cominações previstas no art. 177, do referido provimento. Assim convencionados, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, (a) ABNER LEITE DE PAULA. (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso. (a.a.) JOSÉ CARLOS FERRAGUT. ALESSANDRA CALDANA PISONI. WAGNER MARTINS GOULART. ANI DANIELI JORGE BARBOSA. ABNER LEITE DE PAULA. CUSTAS: Tabelião R\$ 1.470,31 – Estado R\$ 417,88 – Sec. Fazenda R\$ 286,01 – ISS R\$ 73,51 – MP R\$ 70,58 – Reg. Civil R\$ 77,38 – Tr. Just. R\$ 100,91 – Sta. Casa R\$ 14,70 – Total R\$ 2.511,28. Protocolo nº 4191. Selo Digital: 1258071ES0000000045590245 (Selos recolhidos por verba). Nada mais. Traslada em seguida e dou fé. Eu, _____, (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso.=/=

Em testº da verdade.

ABNER LEITE DE PAULA
Substituto do Tabelião



Selo Digital:

1258071TR0000000045591249

LIVRO DE NOTAS Nº 418 – PÁGINAS 171/174 – T R A S L A D O

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

OUTORGADOS: EDUARDO ALEXANDRE BRESCIANI E OUTRO

VALOR: R\$ 55.000,00

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos vinte dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (20/08/2024), nesta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, "**ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**", sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, n.º 499, Bairro Pinheirinho, com seu contrato social constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35220988381, em sessão de 23/10/2006, conforme declaração dos sócios adiante qualificados, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 31, fls. 018/027; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação simplificada (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitidos em 02/07/2024, que ficam arquivados na pasta n.º 45, fls. 012/013, ora representada, nos termos da "cláusula segunda", da mencionada consolidação, por seus sócios, **1) José Carlos Ferragut** (RG/SSP/SP n.º 13.019.211-9 – CPF. n.º 036.665.878/60), brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, n.º 38, Bairro Pinheirinho; e, **2) Alessandra Caldana Pisoni** (RG/SSP/SP n.º 24.525.358-0 – CPF n.º 149.999.708/64), brasileira, casada, empresária, domiciliada e residente em Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, n.º 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre; autorizada nos termos do alvará judicial emitido no processo n.º 1000018-09.2023.8.26.0354, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem, da comarca de Campinas, Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJS, que encontra-se arquivado na pasta n.º 01, fls. 025/038; e, de outro lado, como outorgados compradores, **EDUARDO ALEXANDRE BRESCIANI** (RG/SSP/SP n.º 44.605.934-1 – CPF n.º

370.201.628/78), brasileiro, solteiro, maior, corretor de seguros, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco, nº 1.445, apartamento. 25, Centro; e, **EDUARDO DE JESUS BRESCIANI** (RG/SSP/SP nº 12.201.608-7 – CPF nº 054.238.028-57), brasileiro, despachante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 8.100, no Registro Imobiliário local, com **ANA PAULA DA SILVA BRESCIANI** (RG/SSP/SP nº 17.209.830-0 – CPF nº 079.706.698-59), brasileira, funcionária pública estadual, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Miguel Maluf, nº 134, Centro; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, face aos documentos exibidos, do que dou fé. A seguir, pela outorgante vendedora, por seus representantes, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas de **UM LOTE DE TERRENO**, n.º 15 da quadra "J", de caráter residencial e comercial (uso misto), do loteamento denominado "**JARDIM FLORIDO**", situado no Bairro Bom Jardim, perímetro urbano deste município e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 150,50m², com frente para a Rua D, lado par, sendo que o imóvel dista 33,50m do início da curva que forma esquina com o alargamento da Rodovia Arlindo Batagin, na quadra completada pelas Ruas E e I - trecho 2; melhor descrito e caracterizado na matrícula nº **59.155**, do Registro Imobiliário local; cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 2895500, com o valor venal de R\$ 16.484,27; o loteamento Jardim Florido foi registrado sob nº 3, na matrícula nº 56.470, cujo imóvel que deu origem ao loteamento é oriundo da unificação dos imóveis objetos das matrículas nºs 32.401, 52.902 e 55.685, que foram adquiridos da seguinte forma: (a) matrícula nº 32.401 – Sítio São Fernando, com 5,00 ha: adquirido de Fernando Quibáo Júnior e sua mulher, conforme escrituras lavradas nestas Notas, nº livro 321, páginas 297/300, em 27/06/2017 (metade) e livro nº 326, páginas 027/030, em 14/11/2017 (metade), registradas sob nºs 11 e 12, na referida matrícula; (b) matrícula nº 52.902: Fazenda Santa Alice – Gleba 04, Área 9, com 0,3154 ha, adquirida de Andreia Josefa Lopes Coelho e seu marido, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro nº 325, páginas 243/246, em 24/10/2017, registrada sob nº 06, na referida matrícula, e, (c) matrícula nº 55.685 – Sítio Beira Alta, com 10,00 ha, adquirido de Marlene Ramos e outra, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro nº 325, páginas 215/218, em 18/10/2017, registrada sob nº 03, na referida matrícula; que, mediante o preço certo e ajustado de **R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)**, que **declara e confessa já haver recebido dos outorgados compradores, anteriormente a esta data, em moeda corrente nacional, contada e achada exata**, e do qual lhes dá

plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para jamais repetir, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a eles vende, como de fato vendido tem, o imóvel nesta descrito e confrontado, pelo que, desde já lhes transfere, como de fato transferido tem, todo o direito, domínio, ação, posse e servidões, que sobre dito imóvel vinha exercendo, para que dele os outorgados compradores possam usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, desta data em diante, prometendo ainda, ela vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta escritura e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção e autoria legais. Pelos outorgados compradores me foi dito que aceitavam esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia do ITBI valor de R\$ 1.100,00, pago nesta data, conforme guia n.º 13432, a qual fica arquivada na pasta n.º 08/2024, fls. 071, seguindo uma via junto ao traslado desta. As partes declaram que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel ora vendido, autorizando o Oficial do Registro Imobiliário local a proceder as averbações que se façam necessárias ao registro desta. A outorgante vendedora, por seus representantes, declara sob pena de responsabilidade civil e criminal, que inexistem contra si, qualquer feito contencioso, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias relacionadas ao imóvel vendido tendo no entanto, exibido a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 55839186/2024, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 14/08/2024, válida até 10/02/2025, que encontra-se arquivada na pasta n.º 018, fls. 109. "Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b da Lei n.º 8.212/1991, e no artigo 257, I, b do Decreto n.º 3.048/1999 e no artigo 1º do Decreto n.º 6.106/2007, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos emitida pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, **no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias,**" nos termos do item 60.2, Subseção I, Seção V, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo. Em atendimento ao disposto no Provimento CG n.º 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico – <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) da outorgante vendedora, tendo sido gerado naquele ato o código de consulta (hash) seguinte: 576d. 076c. a813. 9a66. 20bd. 533b. d11e. 50d9. 5293. 41ef, cujo relatório fica arquivado na pasta n.º 033, sob n.º 011. Os outorgados

compradores dispensam a apresentação dos demais documentos a que se refere a Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/2016. A certidão negativa de ônus do imóvel fica arquivada na pasta nº 043, sob nº 098. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **As partes foram orientadas quanto ao provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), as quais declaram sob as penas da lei civil, criminal e tributária, que as informações prestadas, especialmente, quanto ao valor, meio e forma de pagamento, nos termos do art. 165-A e §§ (provimento nº 161/2024) correspondem à verdade, isentando este Tabelião de Notas, da responsabilidade civil, criminal e tributária, quanto às eventuais sanções e/ou cominações previstas no art. 177, do referido provimento.** Assim convencioneados, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual, feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dou fé. Eu, (a) ABNER LEITE DE PAULA. (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso. (a.a.) JOSÉ CARLOS FERRAGUT. ALESSANDRA CALDANA PISONI. EDUARDO ALEXANDRE BRESCIANI. EDUARDO DE JESUS BRESCIANI. ABNER LEITE DE PAULA. CUSTAS: Tabelião R\$ 1.045,43 – Estado R\$ 297,12 – Sec. Fazenda R\$ 203,36 – ISS R\$ 52,27 – MP R\$ 50,18 – Reg. Civil R\$ 55,02 – Tr. Just. R\$ 71,75 – Sta. Casa R\$ 10,45 – Total R\$ 1.785,58. Protocolo nº 4344. Selo Digital: 1258071ES000000004560024C (Selos recolhidos por verba). Nada mais. Traslada em seguida e dou fé. Eu, _____, (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso.

Em testº da verdade.

ABNER LEITE DE PAULA
Substituto do Tabelião



Selo Digital:

1258071TR000000004560124G

LIVRO DE NOTAS Nº 417 – PÁGINAS 193/196 – T R A S L A D O

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

**OUTORGANTE: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

OUTORGADOS: EDUARDO ALEXANDRE BRESCIANI E OUTRO

VALOR: R\$ 50.000,00

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (05/08/2024), nesta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **"ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, com seu contrato social constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35220988381, em sessão de 23/10/2006, conforme declaração dos sócios adiante qualificados, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 31, fls. 018/027; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação simplificada (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitidos em 02/07/2024, que ficam arquivados na pasta nº 45, fls. 012/013, ora representada, nos termos da "cláusula segunda", da mencionada consolidação, por seus sócios, **1) José Carlos Ferragut** (RG/SSP/SP nº 13.019.211-9 – CPF. nº 036.665.878/60), brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, Bairro Pinheirinho; e, **2) Alessandra Caldana Pisoni** (RG/SSP/SP nº 24.525.358-0 – CPF nº 149.999.708/64), brasileira, casada,

empresária, domiciliada e residente em Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre; autorizada nos termos do alvará judicial emitido no processo n.º 1000018-09.2023.8.26.0354, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem, da comarca de Campinas, Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJS, que encontra-se arquivado na pasta n.º 01, fls. 025/038; e, de outro lado, como outorgados compradores, **EDUARDO ALEXANDRE BRESCIANI** (RG/SSP/SP n.º 44.605.934-1 – CPF n.º 370.201.628/78), brasileiro, solteiro, maior, corretor de seguros, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco, nº 1.445, apartamento. 25, Centro; e, **EDUARDO DE JESUS BRESCIANI** (RG/SSP/SP n.º 12.201.608-7 – CPF n.º 054.238.028-57), brasileiro, despachante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 8.100, no Registro Imobiliário local, com **ANA PAULA DA SILVA BRESCIANI** (RG/SSP/SP n.º 17.209.830-0 – CPF n.º 079.706.698-59), brasileira, funcionária pública estadual, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Miguel Maluf, nº 134, Centro; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, face aos documentos exibidos, do que dou fé. A seguir, pela outorgante vendedora, por seus representantes, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas de **UM LOTE DE TERRENO**, n.º 30, da quadra "A", de caráter residencial e comercial (uso misto), do loteamento denominado "**JARDIM FLORIDO**", situado no Bairro Bom Jardim, perímetro urbano deste município e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 150,50m², com frente para a Rua A, lado ímpar, sendo que o imóvel dista 3,50m do início da curva que forma esquina com a Rua H - trecho 1, na quadra completada pelo alargamento da Estrada Municipal; melhor descrito e caracterizado na matrícula nº **58.832**, do Registro Imobiliário local; cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 2860300, com o valor venal de R\$ 16.484,27; o loteamento Jardim Florido foi registrado sob nº 3, na matrícula nº 56.470, cujo imóvel que deu

origem ao loteamento é oriundo da unificação dos imóveis objetos das matrículas nºs 32.401, 52.902 e 55.685, que foram adquiridos da seguinte forma: (a) matrícula nº 32.401 – Sítio São Fernando, com 5,00 ha: adquirido de Fernando Quibáo Júnior e sua mulher, conforme escrituras lavradas nestas Notas, nº livro 321, páginas 297/300, em 27/06/2017 (metade) e livro nº 326, páginas 027/030, em 14/11/2017 (metade), registradas sob nºs 11 e 12, na referida matrícula; (b) matrícula nº 52.902: Fazenda Santa Alice – Gleba 04, Área 9, com 0,3154 ha, adquirida de Andreia Josefa Lopes Coelho e seu marido, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro nº 325, páginas 243/246, em 24/10/2017, registrada sob nº 06, na referida matrícula, e, (c) matrícula nº 55.685 – Sítio Beira Alta, com 10,00 ha, adquirido de Marlene Ramos e outra, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro nº 325, páginas 215/218, em 18/10/2017, registrada sob nº 03, na referida matrícula; que, mediante o preço certo e ajustado de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que declara e confessa já haver recebido dos outorgados compradores, anteriormente a esta data, em moeda corrente nacional, contada e achada exata**, e do qual lhes dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para jamais repetir, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a eles vende, como de fato vendido tem, o imóvel nesta descrito e confrontado, pelo que, desde já lhes transfere, como de fato transferido tem, todo o direito, domínio, ação, posse e servidões, que sobre dito imóvel vinha exercendo, para que dele os outorgados compradores possam usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, desta data em diante, prometendo ainda, ela vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta escritura e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção e autoria legais. Pelos outorgados compradores me foi dito que aceitavam esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia do ITBI valor de R\$ 1.000,00, pago nesta data, conforme guia n.º 13361, a qual fica arquivada na pasta n.º 08/2024, fls. 013, seguindo uma via junto ao traslado desta. As partes declaram que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel ora vendido, autorizando o Oficial do Registro Imobiliário local a proceder as averbações que se façam necessárias ao registro desta. A outorgante vendedora, por seus representantes, declara sob pena de

responsabilidade civil e criminal, que inexistem contra si, qualquer feito contencioso, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias relacionadas ao imóvel vendido tendo no entanto, exibido a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 13043654/2024, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 27/02/2024, válida até 25/08/2024, que encontra-se arquivada na pasta nº 14, fls. 054. "Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b da Lei nº 8.212/1991, e no artigo 257, I, b do Decreto nº 3.048/1999 e no artigo 1º do Decreto nº 6.106/2007, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos emitida pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, **no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias,**" nos termos do item 60.2, Subseção I, Seção V, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo. Em atendimento ao disposto no Provimento CG nº 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico – <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) da outorgante vendedora, tendo sido gerado naquele ato o código de consulta (hash) seguinte: 729a. bd13. d1c8. 5b19. 30fd. 3247. 1292. 5018. ebf3. 0a85, cujo relatório fica arquivado na pasta nº 32, sob nº 111. Os outorgados compradores dispensam a apresentação dos demais documentos a que se refere a Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/2016. A certidão negativa de ônus do imóvel fica arquivada na pasta nº 42, sob nº 160/161. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **As partes foram orientadas quanto ao provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), as quais declaram sob as penas da lei civil, criminal e tributária, que as**

informações prestadas, especialmente, quanto ao valor, meio e forma de pagamento, nos termos do art. 165-A e §§ (provimento n.º 161/2024) correspondem à verdade, isentando este Tabelião de Notas, da responsabilidade civil, criminal e tributária, quanto às eventuais sanções e/ou cominações previstas no art. 177, do referido provimento. Assim convencioneados, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual, feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dou fé. Eu, (a.) ABNER LEITE DE PAULA (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, subscrevi e assino. (a.a.) JOSÉ CARLOS FERRAGUT. ALESSANDRA CALDANA PISONI. EDUARDO ALEXANDRE BRESCIANI. EDUARDO DE JESUS BRESCIANI. ABNER LEITE DE PAULA. CUSTAS: Tabelião R\$ 1.045,43 – Estado R\$ 297,12 – Sec. Fazenda R\$ 203,36 – ISS R\$ 52,27 – MP R\$ 50,18 – Reg. Civil R\$ 55,02 – Tr. Just. R\$ 71,75 – Sta. Casa R\$ 10,45 – Total R\$ 1.785,58. Protocolo n° 4221. Selo Digital: 1258071ES000000004529624Z. (Selos recolhidos por verba). Nada mais. Trasladaada em seguida e dou fé. Eu, _____, (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso.=/=

Em testº da verdade.

ABNER LEITE DE PAULA
Substituto do Tabelião



Selo digital:
1258071TR0000000045297243

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**OUTORGANTE: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL****OUTORGADA: SANTO ANTÔNIO IMÓVEIS LTDA****VALOR: R\$ 45.000,00**

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos treze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (13/08/2024), nesta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, "**ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**", sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, com seu contrato social constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35220988381, em sessão de 23/10/2006, conforme declaração dos sócios adiante qualificados, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 31, fls. 018/027; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação simplificada (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitidos em 02/07/2024, que ficam arquivados na pasta nº 45, fls. 012/013, ora representada, nos termos da "cláusula segunda", da mencionada consolidação, por seus sócios, **1) José Carlos Ferragut** (RG/SSP/SP nº 13.019.211-9 – CPF. nº 036.665.878/60), brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, Bairro Pinheirinho; e, **2) Alessandra Caldana Pisoni** (RG/SSP/SP nº 24.525.358-0 – CPF nº 149.999.708/64), brasileira, casada, empresária, domiciliada e residente em Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre; autorizada nos termos do alvará judicial emitido no processo n.º 1000018-09.2023.8.26.0354, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem, da comarca de Campinas, Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJS, que encontra-se arquivado na pasta n.º 01, fls. 012/017; e, de outro lado, como outorgada compradora, "**SANTO ANTÔNIO IMÓVEIS LTDA**", sociedade empresária limitada, inscrita no

CNPJ sob o n.º 44.864.878/0001-40, com sede nesta cidade, na Rua João Vaz, nº 1163, Sala 01, Centro; com seu instrumento particular de constituição devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35238408590, em sessão de 14/01/2022, conforme declaração do sócio adiante qualificado, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 38, fls. 055/061; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação cadastral (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ambos em 31/07/2024, encontram-se arquivados na pasta nº 46, fls. 080/081, ora representada, nos termos da cláusula “sexta”, por seu sócio, **Fernando Quibáo Neto** (RG/SSP/SP nº 34.251.808-2 - CPF nº 356.452.208-54), brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Leonor Pereira Guimarães, nº 50, Jardim Gênova; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, face aos documentos exibidos, do que dou fé. A seguir, pela outorgante vendedora, na forma representada, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas de **UM LOTE DE TERRENO**, n.º 34, da quadra "K", de caráter residencial e comercial (uso misto), do loteamento denominado "**JARDIM FLORIDO**", situado no Bairro Bom Jardim, perímetro urbano deste município e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 150,50m², com frente para a Rua F, lado ímpar, sendo que o imóvel dista 31,04m da esquina formada pelo alargamento da Rodovia Arlindo Batagin, na quadra completada pela Rua E, e o alargamento da Estrada Municipal; melhor descrito e caracterizado na matrícula nº **59.215**, Livro 02, Registro Geral, do Registro de Imóveis local; cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 2901500 com o valor venal de R\$ 16.484,27; o loteamento Jardim Florido foi registrado sob nº 3, na matrícula nº 56.470, cujo imóvel que deu origem ao loteamento é oriundo da unificação dos imóveis objetos das matrículas nºs 32.401, 52.902 e 55.685, que foram adquiridos da seguinte forma: (a) matrícula nº 32.401 – Sítio São Fernando, com 5,00 ha: adquirido de Fernando Quibáo Júnior e sua mulher, conforme escrituras lavradas nestas Notas, nº livro 321, páginas 297/300, em 27/06/2017 (metade) e livro nº 326, páginas 027/030, em 14/11/2017 (metade), registradas sob nºs 11 e 12, na referida matrícula; (b) matrícula nº 52.902: Fazenda Santa Alice – Gleba 04, Área 9, com 0,3154 ha, adquirida de Andreia Josefa Lopes Coelho e seu marido, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro nº 325, páginas 243/246, em 24/10/2017, registrada sob nº 06, na referida matrícula, e, (c) matrícula nº

55.685 – Sítio Beira Alta, com 10,00 ha, adquirido de Marlene Ramos e outra, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro nº 325, páginas 215/218, em 18/10/2017, registrada sob nº 03, na referida matrícula; que, mediante o preço certo e ajustado de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), que declara e confessa haver recebido da outorgada compradora, anteriormente a esta data, em moeda corrente nacional, contada e achada exata**, e do qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para jamais repetir, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a ela vende, como de fato vendido tem, o imóvel nesta descrito e confrontado, pelo que, desde já lhe transfere, como de fato transferido tem, todo o direito, domínio, ação, posse e servidões, que sobre dito imóvel vinha exercendo, para que dele a outorgada compradora possa usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, desta data em diante, prometendo ainda, ela vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta escritura e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção e autoria legais. Pela outorgada compradora me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia do ITBI no valor de R\$ 900,00, pago nesta data, conforme guia n.º 13357, a qual fica arquivada na pasta própria sob n.º 08/2024, fls. 035, seguindo uma via junto ao traslado desta. As partes declaram que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel ora vendido, autorizando o Oficial do Registro Imobiliário local a proceder as averbações que se façam necessárias ao registro desta. A outorgante vendedora, por seus representantes, declara sob pena de responsabilidade civil e criminal, que inexistem contra si, qualquer feito contencioso, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias, relacionadas ao imóvel vendido, tendo no entanto, exibido Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 13043654/2024, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 27/02/2024, válida até 25/08/2024. "Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b da Lei n.º 8.212/1991, e no artigo 257, I, b do Decreto n.º 3.048/1999 e no artigo 1º do Decreto n.º 6.106/2007, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos emitida pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, **no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias,**" nos termos do item 60.2, Subseção I, Seção V, Capítulo XVI, das

Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo. Em atendimento ao disposto no Provimento CG nº 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico – <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) da outorgante vendedora, tendo sido gerado, naquele ato, o código de consulta (hash) seguinte: 1994. 9c20. 9f6f. fc5c. 844d. 72cb. 117e. 517c. 1287. 4388, cujo relatório fica arquivado na pasta nº 32, sob nº 162. A outorgada compradora dispensa a apresentação dos demais documentos a que se refere a Lei n.º 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240/2016. A certidão negativa de ônus do imóvel fica arquivada na pasta nº 43, sob nº 017. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **As partes foram orientadas quanto ao provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), as quais declaram sob as penas da lei civil, criminal e tributária, que as informações prestadas, especialmente, quanto ao valor, meio e forma de pagamento, nos termos do art. 165-A e §§ (provimento n.º 161/2024) correspondem à verdade, isentando este Tabelião de Notas, da responsabilidade civil, criminal e tributária, quanto às eventuais sanções e/ou cominações previstas no art. 177, do referido provimento.** Assim convencionados, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, _____, (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

JOSÉ CARLOS FERRAGUT

ALESSANDRA CALDANA PISONI

FERNANDO QUIBÃO NETO

ABNER LEITE DE PAULA - Substituto do Tabelião

CUSTAS: Tabelião R\$ 1.045,43 – Estado R\$ 297,12 – Sec. Fazenda R\$ 203,36 – ISS R\$ 52,27 – MP R\$ 50,18 – Reg. Civil R\$ 55,02 – Tr. Just. R\$ 71,75 – Sta. Casa R\$ 10,45 – Total R\$ 1.785,58. Protocolo nº 4181.

Selo Digital: «LISTA_SELOSDIGITAIS».

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**OUTORGANTE: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL****OUTORGADO: ALEXANDRE CUSTÓDIO BRANDÃO****VALOR: R\$ 60.000,00**

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (15/08/2024), nesta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora "**ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**", sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, com seu contrato social constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35220988381, em sessão de 23/10/2006, conforme declaração dos sócios adiante qualificados, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 31, fls. 018/027; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação simplificada (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitidos em 02/07/2024, que ficam arquivados na pasta nº 45, fls. 012/013, ora representada, nos termos da "cláusula segunda", da mencionada consolidação, por seus sócios, **1) José Carlos Ferragut** (RG/SSP/SP nº 13.019.211-9 – CPF. nº 036.665.878/60), brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, Bairro Pinheirinho; e, **2) Alessandra Caldana Pisoni** (RG/SSP/SP nº 24.525.358-0 – CPF nº 149.999.708/64), brasileira, casada, empresária, domiciliada e residente em Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre; autorizada nos termos do alvará judicial emitido no processo n.º 1000018-09.2023.8.26.0354, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem, da comarca de Campinas, Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJS, que encontra-se arquivado na pasta n.º 01, fls. 025/038; e, de outro lado, como outorgado comprador, **«ALEXANDRE CUSTÓDIO BRANDÃO** (RG/SSP/SP nº 44.606.119-0 - CPF n.º

364.417.688-44), brasileiro, solteiro, maior, operador de guindaste, residente e domiciliado na cidade de Rafard/SP, na Rua Geraldo Lirane, n.º 32, Jardim São Carlos»; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, face aos documentos exibidos, do que dou fé. A seguir, pela outorgante vendedora, por seus representantes, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas de **UM LOTE DE TERRENO**, n.º 03, da quadra "F", do loteamento denominado "**JARDIM SÃO CARLOS**", situado no Bairro Paulino Galvão, perímetro urbano do município de Rafard, desta comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 184,47m², com frente para a Rua C, sendo que o imóvel dista 27,16m, do início da curva que forma esquina com a Rua J, na quadra completada pela Rua F; melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º **51.458**, do Registro Imobiliário local; cadastrado na Prefeitura Municipal de Rafard-SP, sob n.º 3736, com o valor venal de R\$ 9.702,65; adquirido pela outorgante vendedora, nos termos da escritura pública de dissolução de sociedade empresária limitada de 11/10/2018, lavrada nestas Notas, Livro n.º 336, fls. 193/2145, registrada sob o n.º 2 da referida matrícula; que, mediante o preço certo e ajustado de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, **que declara e confessa haver recebido do outorgado comprador, anteriormente a esta data, em moeda corrente nacional, contada e achada exata**, e do qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para jamais repetir, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a ele vende, como de fato vendido tem, o imóvel nesta descrito e confrontado, pelo que, desde já lhe transfere, como de fato transferido tem, todo o direito, domínio, ação, posse e servidões, que sobre dito imóvel vinha exercendo, para que dele o outorgado comprador possa usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, desta data em diante, prometendo ainda, ela vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta escritura e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção e autoria legais. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia do ITBI no valor de R\$ 1.200,00, pago nesta data, conforme guia n.º 08/2024, a qual fica arquivada na pasta n. 08/2024, fls. 043, seguindo uma via junto ao traslado desta. As partes declaram que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel ora vendido, autorizando o Oficial do Registro Imobiliário local a proceder as averbações que se façam necessárias ao registro desta. A outorgante vendedora, por seus representantes, declara sob pena de responsabilidade civil e

criminal, que inexistem contra si, qualquer feito contencioso, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias relacionadas ao imóvel vendido tendo exibido a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 13043654/2024, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 27/02/2024, válida até 25/08/2024, que encontra-se arquivada na pasta n.º 14, fls. 054. "Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b da Lei n.º 8.212/1991, e no artigo 257, I, b do Decreto n.º 3.048/1999 e no artigo 1º do Decreto n.º 6.106/2007, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos emitida pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, **no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias,**" nos termos do item 60.2, Subseção I, Seção V, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo". Em atendimento ao disposto no Provimento CG nº 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico – <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) da outorgante vendedora, tendo sido gerado naquele ato o código de consulta (hash) seguinte: a925. 0f44. 73b8. 47f9. 4631. 2671. 6608. d3a3. e247. 2983, cujo relatório fica arquivado na pasta nº 32, sob nº 169. O outorgado comprador dispensa a apresentação dos demais documentos a que se refere a Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/2016. A certidão negativa de ônus do imóvel fica arquivada na pasta nº 43, sob nº 042. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **As partes foram orientadas quanto ao provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), as quais declaram sob as penas da lei civil, criminal e tributária, que as informações prestadas, especialmente, quanto ao valor, meio e forma de pagamento, nos termos do art. 165-A e §§ (provimento n.º 161/2024) correspondem à verdade, isentando este Tabelião de Notas, da responsabilidade civil, criminal e tributária, quanto às eventuais sanções e/ou cominações previstas no art. 177, do referido provimento.** Assim convencidos, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, _____ (Abner Leite de

Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=

JOSÉ CARLOS FERRAGUT

ALESSANDRA CALDANA PISONI

ALEXANDRE CUSTÓDIO BRANDÃO

ABNER LEITE DE PAULA - Substituto do Tabelião

CUSTAS: Tabelião R\$ 1.045,43 – Estado R\$ 297,12 – Sec. Fazenda R\$ 203,36 – ISS R\$ 52,27 – MP R\$ 50,18 – Reg. Civil R\$ 55,02 – Tr. Just. R\$ 71,75 – Sta. Casa R\$ 10,45 – Total R\$ 1.785,58. Protocolo nº 4309.

Selo Digital: «LISTA_SELOSDIGITAIS».

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**OUTORGANTE: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL****OUTORGADA: ÉDINA BARBOSA BUENO****VALOR: R\$ 45.000,00**

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (15/08/2024), nesta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, "**ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**", sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, com seu contrato social constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35220988381, em sessão de 23/10/2006, conforme declaração dos sócios adiante qualificados, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 31, fls. 018/027; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação simplificada (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitidos em 02/07/2024, que ficam arquivados na pasta nº 45, fls. 012/013, ora representada, nos termos da "cláusula segunda", da mencionada consolidação, por seus sócios, **1) José Carlos Ferragut** (RG/SSP/SP nº 13.019.211-9 – CPF. nº 036.665.878/60), brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, Bairro Pinheirinho; e, **2) Alessandra Caldana Pisoni** (RG/SSP/SP nº 24.525.358-0 – CPF nº 149.999.708/64), brasileira, casada, empresária, domiciliada e residente em Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre; autorizada nos termos do alvará judicial emitido no processo n.º 1000018-09.2023.8.26.0354, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem, da comarca de Campinas, Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJS, que encontra-se arquivado na pasta n.º 01, fls. 025/038; e, de outro lado, como outorgada compradora, **ÉDINA BARBOSA BUENO** (CNH, registro n.º 00805804559, emitida pelo

DETRAN/SP em 19/07/2022, onde consta o RG/SSP/SP n.º 36.349.192 – CPF n.º 295.593.548-41), brasileira, solteira, maior, química, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Natale Dal Fabbro, n.º 160, Moreto; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, face aos documentos exibidos, do que dou fé. A seguir, pela outorgante vendedora, por seus representantes, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas de **UM LOTE DE TERRENO**, n.º 10, da quadra "H", do loteamento denominado "**JARDIM SÃO CARLOS**", situado no Bairro Paulino Galvão, perímetro urbano do município de Rafard, desta comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 150,00m², com frente para a Rua C, sendo que o imóvel dista 52,05m, do início da curva que forma esquina com a Rua B, na quadra completada pela Avenida A; melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º **51.546**, do Registro Imobiliário local; cadastrado na Prefeitura Municipal de Rafard-SP, sob n.º 3520, com o valor venal de R\$ 7.629,52; adquirido pela outorgante vendedora, nos termos da escritura pública de dação em pagamento de 28/03/2018, lavrada nestas Notas, Livro n.º 331, fls. 002/015, registrada sob o n.º 2 da referida matrícula; que, mediante o preço certo e ajustado de **R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, **que declara e confessa haver recebido da outorgada compradora nesta data, em moeda corrente nacional, contada e achada exata**, e do qual lhes dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para jamais repetir, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a ele vende, como de fato vendido tem, o imóvel nesta descrito e confrontado, pelo que, desde já lhe transfere, como de fato transferido tem, todo o direito, domínio, ação, posse e servidões, que sobre dito imóvel vinha exercendo, para que dele a outorgada compradora possa usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, desta data em diante, prometendo ainda, ela vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta escritura e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção e autoria legais. Pela outorgada compradora me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia do ITBI valor de R\$ 900,00, pago nesta data, conforme guia n.º 502968/2024, a qual fica arquivada na pasta n.º 08/2024, fls. 042, seguindo uma via junto ao traslado desta. As partes declaram que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel ora vendido, autorizando o Oficial do Registro Imobiliário local a proceder as averbações que se façam necessárias ao registro desta. A outorgante vendedora, por seus representantes, declara sob pena de responsabilidade civil e

criminal, que inexistem contra si, qualquer feito contencioso, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias relacionadas ao imóvel vendido tendo no entanto, exibido a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 13043654/2024, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 27/02/2024, válida até 25/08/2024, que encontra-se arquivada na pasta n.º 14, fls. 054. "Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b da Lei n.º 8.212/1991, e no artigo 257, I, b do Decreto n.º 3.048/1999 e no artigo 1º do Decreto n.º 6.106/2007, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos emitida pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, **no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias,**" nos termos do item 60.2, Subseção I, Seção V, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo. Em atendimento ao disposto no Provimento CG nº 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico – <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) da outorgante vendedora, tendo sido gerado naquele ato o código de consulta (hash) seguinte: a925. 0f44. 73b8. 47f9. 4631. 2671. 6608. d3a3. e247. 2983, cujo relatório fica arquivado na pasta nº 32, sob nº 169. A outorgada compradora dispensa a apresentação dos demais documentos a que se refere a Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/2016. A certidão negativa de ônus do imóvel fica arquivada na pasta nº 43, sob nº 037. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **As partes foram orientadas quanto ao provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), as quais declaram sob as penas da lei civil, criminal e tributária, que as informações prestadas, especialmente, quanto ao valor, meio e forma de pagamento, nos termos do art. 165-A e §§ (provimento n.º 161/2024) correspondem à verdade, isentando este Tabelião de Notas, da responsabilidade civil, criminal e tributária, quanto às eventuais sanções e/ou cominações previstas no art. 177, do referido provimento.** Assim convencidos, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual, feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dou fé. Eu, _____

(Abner Leite de Paula), digitei, conferi, subscrevi e assino. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

JOSÉ CARLOS FERRAGUT

ALESSANDRA CALDANA PISONI

ÉDINA BARBOSA BUENO

ABNER LEITE DE PAULA - Substituto do Tabelião

CUSTAS: Tabelião R\$ 1.045,43 – Estado R\$ 297,12 – Sec. Fazenda R\$ 203,36 – ISS R\$ 52,27 – MP R\$ 50,18 – Reg. Civil R\$ 55,02 – Tr. Just. R\$ 71,75 – Sta. Casa R\$ 10,45 – Total R\$ 1.785,58. Protocolo nº 4231.

Selo Digital: «1258071ES000000004546624Y».

LIVRO DE NOTAS Nº 417 – PÁGINAS 233/236 – T R A S L A D O

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

OUTORGADO: CICERO ORIDES CARMACI FILHO

VALOR: R\$ 45.000,00

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (08/08/2024), nesta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora "**ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**", sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, com seu contrato social constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35220988381, em sessão de 23/10/2006, conforme declaração dos sócios adiante qualificados, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 31, fls. 018/027; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação simplificada (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitidos em 02/07/2024, que ficam arquivados na pasta nº 45, fls. 012/013, ora representada, nos termos da "cláusula segunda", da mencionada consolidação, por seus sócios, **1) José Carlos Ferragut** (RG/SSP/SP nº 13.019.211-9 – CPF. nº 036.665.878/60), brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, Bairro Pinheirinho; e, **2) Alessandra Caldana Pisoni** (RG/SSP/SP nº 24.525.358-0 – CPF nº 149.999.708/64), brasileira, casada, empresária, domiciliada e residente em Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre; autorizada nos termos do alvará judicial emitido no processo n.º 1000018-09.2023.8.26.0354, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem, da comarca de Campinas, Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJS, que encontra-se arquivado na pasta n.º 01, fls. 025/038; e, de outro lado, como outorgado comprador,

CICERO ORIDES CARMACI FILHO (CNH, registro n.º 03424458437, emitida pelo DETRAN/SP em 02/06/2021, onde consta o RG/SSP/SP n.º 35.459.915 - CPF n.º 320.776.248-41), brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Josefina Giovana Rossi, n.º 1.465, casa 38, Caraça; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, face aos documentos exibidos, do que dou fé. A seguir, pela outorgante vendedora, por seus representantes, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas de **UM LOTE DE TERRENO**, n.º 11, da quadra "L", de caráter residencial e comercial (uso misto), do loteamento denominado "**JARDIM FLORIDO**", situado no Bairro Bom Jardim, perímetro urbano deste município e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 150,50m², com frente para a Rua F, lado par, sendo que o imóvel dista 69,19m do alargamento da Estrada Municipal, na quadra completada pela Rua G, e o alargamento da Rodovia Arlindo Batagin; melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º **59.252**, do Registro Imobiliário local; cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 2905200, com o valor venal de R\$ 16.484,27; o loteamento Jardim Florido foi registrado sob n.º 3, na matrícula n.º 56.470, cujo imóvel que deu origem ao loteamento é oriundo da unificação dos imóveis objetos das matrículas n.ºs 32.401, 52.902 e 55.685, que foram adquiridos da seguinte forma: (a) matrícula n.º 32.401 – Sítio São Fernando, com 5,00 ha: adquirido de Fernando Quibáo Júnior e sua mulher, conforme escrituras lavradas nestas Notas, n.º livro 321, páginas 297/300, em 27/06/2017 (metade) e livro n.º 326, páginas 027/030, em 14/11/2017 (metade), registradas sob n.ºs 11 e 12, na referida matrícula; (b) matrícula n.º 52.902: Fazenda Santa Alice – Gleba 04, Área 9, com 0,3154 ha, adquirida de Andreia Josefa Lopes Coelho e seu marido, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro n.º 325, páginas 243/246, em 24/10/2017, registrada sob n.º 06, na referida matrícula, e, (c) matrícula n.º 55.685 – Sítio Beira Alta, com 10,00 ha, adquirido de Marlene Ramos e outra, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro n.º 325, páginas 215/218, em 18/10/2017, registrada sob n.º 03, na referida matrícula; que, mediante o preço certo e ajustado de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), que declara e confessa haver recebido do outorgado comprador, anteriormente a esta data, em moeda corrente nacional, contada e achada exata**, e do qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para jamais repetir, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a ele vende, como de fato vendido tem, o imóvel nesta descrito e confrontado,

pelo que, desde já lhe transfere, como de fato transferido tem, todo o direito, domínio, ação, posse e servidões, que sobre dito imóvel vinha exercendo, para que dele o outorgado comprador possa usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, desta data em diante, prometendo ainda, ela vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta escritura e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção e autoria legais. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia do ITBI no valor de R\$ 900,00, pago nesta data, conforme guia n.º 13354, a qual fica arquivada na pasta n. 08/2024, fls. 018, seguindo uma via junto ao traslado desta. As partes declaram que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel ora vendido, autorizando o Oficial do Registro Imobiliário local a proceder as averbações que se façam necessárias ao registro desta. A outorgante vendedora, por seus representantes, declara sob pena de responsabilidade civil e criminal, que inexistem contra si, qualquer feito contencioso, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias relacionadas ao imóvel vendido tendo exibido a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 13043654/2024, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 27/02/2024, válida até 25/08/2024, que encontra-se arquivada na pasta n.º 14, fls. 054. "Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b da Lei n.º 8.212/1991, e no artigo 257, I, b do Decreto n.º 3.048/1999 e no artigo 1º do Decreto n.º 6.106/2007, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos emitida pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, **no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias,**" nos termos do item 60.2, Subseção I, Seção V, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo". Em atendimento ao disposto no Provimento CG n.º 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico – <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) da outorgante vendedora, tendo sido gerado naquele ato o código de consulta (hash) seguinte: 80e2. c545. 9571. c8b2. b251. 6d5d. b0fa. 8a10. 3b85. b733, cujo relatório fica arquivado na pasta n.º 32, sob n.º 126. O outorgado comprador dispensa a

apresentação dos demais documentos a que se refere a Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/2016. A certidão negativa de ônus do imóvel fica arquivada na pasta nº 42, sob nº 192. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **Este ato foi comunicado à UIF – Unidade de Inteligência Financeira, por intermédio do Sistema de Controle de Atividades Financeiras – SISCOAF, conforme provimento nº 149/2023 – CNJ. As partes foram orientadas quanto à comunicação antes mencionada, as quais declaram sob as penas da lei civil, criminal e tributária, que as informações prestadas, especialmente, quanto ao valor, meio e forma de pagamento, correspondem à verdade, isentando este Tabelião de Notas, da responsabilidade civil, criminal e tributária, quanto às eventuais sanções e/ou cominações previstas no art. 177, do referido provimento.** Assim convencionados, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, (a.) ABNER LETIE DE PAULA (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino. (a.a.) JOSÉ CARLOS FERRAGUT. ALESSANDRA CALDANA PISONI. CICERO ORIDES CARMACI FILHO. ABNER LEITE DE PAULA. CUSTAS: Tabelião R\$ 1.045,43 – Estado R\$ 297,12 – Sec. Fazenda R\$ 203,36 – ISS R\$ 52,27 – MP R\$ 50,18 – Reg. Civil R\$ 55,02 – Tr. Just. R\$ 71,75 – Sta. Casa R\$ 10,45 – Total R\$ 1.785,58. Protocolo nº 4195. Selo Digital: 1258071ES0000000045346242. (Selos recolhidos por verba). Nada mais. Traslada em seguida e dou fê. Eu, _____, (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso.=/=

Em testº da verdade.

ABNER LEITE DE PAULA
Substituto do Tabelião



Selo digital:
1258071TR0000000045347246

LIVRO DE NOTAS Nº 417 – PÁGINAS 185/188 – T R A S L A D O

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

OUTORGADOS: EDUARDO ALEXANDRE BRESCIANI E OUTRO

VALOR: R\$ 50.000,00

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (05/08/2024), nesta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **"ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, com seu contrato social constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35220988381, em sessão de 23/10/2006, conforme declaração dos sócios adiante qualificados, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 31, fls. 018/027; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação simplificada (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitidos em 02/07/2024, que ficam arquivados na pasta nº 45, fls. 012/013, ora representada, nos termos da "cláusula segunda", da mencionada consolidação, por seus sócios, **1) José Carlos Ferragut** (RG/SSP/SP nº 13.019.211-9 – CPF. nº 036.665.878/60), brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, Bairro Pinheirinho; e, **2) Alessandra Caldana Pisoni**

(RG/SSP/SP nº 24.525.358-0 – CPF nº 149.999.708/64), brasileira, casada, empresária, domiciliada e residente em Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre; autorizada nos termos do alvará judicial emitido no processo nº 1000018-09.2023.8.26.0354, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem, da comarca de Campinas, Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJS, que encontra-se arquivado na pasta nº 01, fls. 025/038; e, de outro lado, como outorgados compradores, **EDUARDO ALEXANDRE BRESCIANI** (RG/SSP/SP nº 44.605.934-1 – CPF nº 370.201.628/78), brasileiro, solteiro, maior, corretor de seguros, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco, nº 1.445, apartamento. 25, Centro; e, **EDUARDO DE JESUS BRESCIANI** (RG/SSP/SP nº 12.201.608-7 – CPF nº 054.238.028-57), brasileiro, despachante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 8.100, no Registro Imobiliário local, com **ANA PAULA DA SILVA BRESCIANI** (RG/SSP/SP nº 17.209.830-0 – CPF nº 079.706.698-59), brasileira, funcionária pública estadual, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Miguel Maluf, nº 134, Centro; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, face aos documentos exibidos, do que dou fé. A seguir, pela outorgante vendedora, por seus representantes, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas de **UM LOTE DE TERRENO**, nº 13 da quadra "C", de caráter residencial e comercial (uso misto), do loteamento denominado "**JARDIM FLORIDO**", situado no Bairro Bom Jardim, perímetro urbano deste município e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 150,50m², com frente para a Rua A, lado par, sendo que o imóvel dista 73,50m do início da curva que forma esquina com a Rua H - trecho 2, na quadra completada pela Rua B, e o alargamento da Estrada Municipal; melhor descrito e caracterizado na matrícula nº **58.869**, do Registro Imobiliário local; cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 2866900, com o valor venal de R\$ 16.484,27; o loteamento Jardim

Florido foi registrado sob nº 3, na matrícula nº 56.470, cujo imóvel que deu origem ao loteamento é oriundo da unificação dos imóveis objetos das matrículas nºs 32.401, 52.902 e 55.685, que foram adquiridos da seguinte forma: (a) matrícula nº 32.401 – Sítio São Fernando, com 5,00 ha: adquirido de Fernando Quibáo Júnior e sua mulher, conforme escrituras lavradas nestas Notas, nº livro 321, páginas 297/300, em 27/06/2017 (metade) e livro nº 326, páginas 027/030, em 14/11/2017 (metade), registradas sob nºs 11 e 12, na referida matrícula; (b) matrícula nº 52.902: Fazenda Santa Alice – Gleba 04, Área 9, com 0,3154 ha, adquirida de Andreia Josefa Lopes Coelho e seu marido, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro nº 325, páginas 243/246, em 24/10/2017, registrada sob nº 06, na referida matrícula, e, (c) matrícula nº 55.685 – Sítio Beira Alta, com 10,00 ha, adquirido de Marlene Ramos e outra, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro nº 325, páginas 215/218, em 18/10/2017, registrada sob nº 03, na referida matrícula; que, mediante o preço certo e ajustado de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que declara e confessa já haver recebido dos outorgados compradores, anteriormente a esta data, em moeda corrente nacional, contada e achada exata**, e do qual lhes dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para jamais repetir, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a eles vende, como de fato vendido tem, o imóvel nesta descrito e confrontado, pelo que, desde já lhes transfere, como de fato transferido tem, todo o direito, domínio, ação, posse e servidões, que sobre dito imóvel vinha exercendo, para que dele os outorgados compradores possam usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, desta data em diante, prometendo ainda, ela vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta escritura e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção e autoria legais. Pelos outorgados compradores me foi dito que aceitavam esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia do ITBI valor de R\$ 1.000,00, pago nesta data, conforme guia n.º 13362, a qual fica arquivada na pasta n.º 08/2024, fls. 012, seguindo uma via junto ao traslado desta. As partes declaram que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel ora vendido, autorizando o Oficial do Registro Imobiliário local a proceder as averbações que se façam necessárias ao registro

desta. A outorgante vendedora, por seus representantes, declara sob pena de responsabilidade civil e criminal, que inexistente contra si, qualquer feito contencioso, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias relacionadas ao imóvel vendido tendo no entanto, exibido a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 13043654/2024, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 27/02/2024, válida até 25/08/2024, que encontra-se arquivada na pasta n.º 14, fls. 054. "Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b da Lei n.º 8.212/1991, e no artigo 257, I, b do Decreto n.º 3.048/1999 e no artigo 1º do Decreto n.º 6.106/2007, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos emitida pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, **no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias,**" nos termos do item 60.2, Subseção I, Seção V, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo. Em atendimento ao disposto no Provimento CG nº 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico – <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) da outorgante vendedora, tendo sido gerado naquele ato o código de consulta (hash) seguinte: 729a. bd13. d1c8. 5b19. 30fd. 3247. 1292. 5018. ebf3. 0a85, cujo relatório fica arquivado na pasta nº 32, sob nº 111. Os outorgados compradores dispensam a apresentação dos demais documentos a que se refere a Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240/2016. A certidão negativa de ônus do imóvel fica arquivada na pasta nº 42, sob nº 158/159. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **As partes foram orientadas quanto ao provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ),**

as quais declaram sob as penas da lei civil, criminal e tributária, que as informações prestadas, especialmente, quanto ao valor, meio e forma de pagamento, nos termos do art. 165-A e §§ (provimento n.º 161/2024) correspondem à verdade, isentando este Tabelião de Notas, da responsabilidade civil, criminal e tributária, quanto às eventuais sanções e/ou cominações previstas no art. 177, do referido provimento. Assim convencidos, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual, feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dou fé. Eu, (a.) ABNER LEITE DE PAULA (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, subscrevi e assino. (a.a.) JOSÉ CARLOS FERRAGUT. ALESSANDRA CALDANA PISONI. EDUARDO ALEXANDRE BRESCIANI. EDUARDO DE JESUS BRESCIANI. ABNER LEITE DE PAULA. CUSTAS: Tabelião R\$ 1.045,43 – Estado R\$ 297,12 – Sec. Fazenda R\$ 203,36 – ISS R\$ 52,27 – MP R\$ 50,18 – Reg. Civil R\$ 55,02 – Tr. Just. R\$ 71,75 – Sta. Casa R\$ 10,45 – Total R\$ 1.785,58. Protocolo n.º 4222. Selo Digital: 1258071ES000000045292247. (Selos recolhidos por verba). Nada mais. Traslada em seguida e dou fé. Eu, _____, (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso. =/=

Em testº da verdade.

ABNER LEITE DE PAULA
Substituto do Tabelião



Selo digital:
1258071TR00000004529324B

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**OUTORGANTE: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL****OUTORGADA: SANTO ANTÔNIO IMÓVEIS LTDA****VALOR: R\$ 40.000,00**

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, aos vinte dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (20/08/2024), nesta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, "**ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**", sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, com seu contrato social constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35220988381, em sessão de 23/10/2006, conforme declaração dos sócios adiante qualificados, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 31, fls. 018/027; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação simplificada (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitidos em 02/07/2024, que ficam arquivados na pasta nº 45, fls. 012/013, ora representada, nos termos da "cláusula segunda", da mencionada consolidação, por seus sócios, **1) José Carlos Ferragut** (RG/SSP/SP nº 13.019.211-9 – CPF. nº 036.665.878/60), brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, Bairro Pinheirinho; e, **2) Alessandra Caldana Pisoni** (RG/SSP/SP nº 24.525.358-0 – CPF nº 149.999.708/64), brasileira, casada, empresária, domiciliada e residente em Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre; autorizada nos termos do alvará judicial emitido no processo n.º 1000018-09.2023.8.26.0354, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem, da comarca de Campinas, Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJS, que encontra-se arquivado na pasta n.º 01, fls. 012/017; e, de outro lado, como outorgada compradora, "**SANTO ANTÔNIO IMÓVEIS LTDA**", sociedade empresária limitada, inscrita no

CNPJ sob o n.º 44.864.878/0001-40, com sede nesta cidade, na Rua João Vaz, nº 1163, Sala 01, Centro; com seu instrumento particular de constituição devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35238408590, em sessão de 14/01/2022, conforme declaração do sócio adiante qualificado, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 38, fls. 055/061; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação cadastral (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ambos em 31/07/2024, encontram-se arquivados na pasta nº 46, fls. 080/081, ora representada, nos termos da "cláusula sexta", por seu sócio, **Fernando Quibáo Neto** (RG/SSP/SP nº 34.251.808-2 - CPF nº 356.452.208-54), brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Leonor Pereira Guimarães, nº 50, Jardim Gênova; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, face aos documentos exibidos, do que dou fé. A seguir, pela outorgante vendedora, na forma representada, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas de **UM LOTE DE TERRENO**, n.º 20, da quadra "L", de caráter residencial e comercial (uso misto), do loteamento denominado "**JARDIM FLORIDO**", situado no Bairro Bom Jardim, perímetro urbano deste município e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 150,50m², com frente para a Rua F, lado par, sendo que o imóvel dista 67,76m do início da curva que forma esquina com o alargamento da Rodovia Arlindo Batagin, na quadra completada pela Rua G, e o alargamento da Estrada Municipal; melhor descrito e caracterizado na matrícula nº **59.261**, Livro 02, Registro Geral, do Registro de Imóveis local; cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 2906100 com o valor venal de R\$ 16.484,27; o loteamento Jardim Florido foi registrado sob nº 3, na matrícula nº 56.470, cujo imóvel que deu origem ao loteamento é oriundo da unificação dos imóveis objetos das matrículas nºs 32.401, 52.902 e 55.685, que foram adquiridos da seguinte forma: (a) matrícula nº 32.401 – Sítio São Fernando, com 5,00 ha: adquirido de Fernando Quibáo Júnior e sua mulher, conforme escrituras lavradas nestas Notas, nº livro 321, páginas 297/300, em 27/06/2017 (metade) e livro nº 326, páginas 027/030, em 14/11/2017 (metade), registradas sob nºs 11 e 12, na referida matrícula; (b) matrícula nº 52.902: Fazenda Santa Alice – Gleba 04, Área 9, com 0,3154 ha, adquirida de Andreia Josefa Lopes Coelho e seu marido, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro nº 325, páginas 243/246, em 24/10/2017, registrada sob nº 06, na referida matrícula, e, (c)

matrícula nº 55.685 – Sítio Beira Alta, com 10,00 ha, adquirido de Marlene Ramos e outra, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro nº 325, páginas 215/218, em 18/10/2017, registrada sob nº 03, na referida matrícula; que, mediante o preço certo e ajustado de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), que declara e confessa haver recebido da outorgada compradora, anteriormente a esta data, em moeda corrente nacional, contada e achada exata**, e do qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para jamais repetir, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a ela vende, como de fato vendido tem, o imóvel nesta descrito e confrontado, pelo que, desde já lhe transfere, como de fato transferido tem, todo o direito, domínio, ação, posse e servidões, que sobre dito imóvel vinha exercendo, para que dele a outorgada compradora possa usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, desta data em diante, prometendo ainda, ela vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta escritura e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção e autoria legais. Pela outorgada compradora me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia do ITBI no valor de R\$ 800,00, pago nesta data, conforme guia n.º 13433, a qual fica arquivada na pasta própria sob n.º 08/2024, fls. 076, seguindo uma via junto ao traslado desta. As partes declaram que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel ora vendido, autorizando o Oficial do Registro Imobiliário local a proceder as averbações que se façam necessárias ao registro desta. A outorgante vendedora, por seus representantes, declara sob pena de responsabilidade civil e criminal, que inexistem contra si, qualquer feito contencioso, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias, relacionadas ao imóvel vendido, tendo no entanto, exibido Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 55839186/2024, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 14/08/2024, válida até 10/02/2025. "Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b da Lei n.º 8.212/1991, e no artigo 257, I, b do Decreto n.º 3.048/1999 e no artigo 1º do Decreto n.º 6.106/2007, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos emitida pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, **no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias,**" nos termos do item 60.2, Subseção I, Seção V, Capítulo XVI, das

Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo. Em atendimento ao disposto no Provimento CG nº 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico – <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) da outorgante vendedora, tendo sido gerado, naquele ato, o código de consulta (hash) seguinte: 576d. 076c. a813. 9a66. 20bd. 533b. d11e. 50d9. 5293. 41ef, cujo relatório fica arquivado na pasta nº 033, sob nº 011. A outorgada compradora dispensa a apresentação dos demais documentos a que se refere a Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/2016. A certidão negativa de ônus do imóvel fica arquivada na pasta nº 043, sob nº 104. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **As partes foram orientadas quanto ao provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), as quais declaram sob as penas da lei civil, criminal e tributária, que as informações prestadas, especialmente, quanto ao valor, meio e forma de pagamento, nos termos do art. 165-A e §§ (provimento n.º 161/2024) correspondem à verdade, isentando este Tabelião de Notas, da responsabilidade civil, criminal e tributária, quanto às eventuais sanções e/ou cominações previstas no art. 177, do referido provimento.** Assim convencionados, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, _____, (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

JOSÉ CARLOS FERRAGUT

ALESSANDRA CALDANA PISONI

FERNANDO QUIBÁO NETO

ABNER LEITE DE PAULA - Substituto do Tabelião

CUSTAS: Tabelião R\$ 1.045,43 – Estado R\$ 297,12 – Sec. Fazenda R\$ 203,36 – ISS R\$ 52,27 – MP R\$ 50,18 – Reg. Civil R\$ 55,02 – Tr. Just. R\$ 71,75 – Sta. Casa R\$ 10,45 – Total R\$ 1.785,58. Protocolo nº 4343
Selo Digital: «1258071ES00000004561024B».

LIVRO DE NOTAS Nº 417 – PÁGINAS 189/192 – T R A S L A D O

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

OUTORGADOS: EDUARDO ALEXANDRE BRESCIANI E OUTRO

VALOR: R\$ 50.000,00

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (05/08/2024), nesta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **"ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, com seu contrato social constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35220988381, em sessão de 23/10/2006, conforme declaração dos sócios adiante qualificados, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 31, fls. 018/027; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação simplificada (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitidos em 02/07/2024, que ficam arquivados na pasta nº 45, fls. 012/013, ora representada, nos termos da "cláusula segunda", da mencionada consolidação, por seus sócios, **1) José Carlos Ferragut** (RG/SSP/SP nº 13.019.211-9 – CPF. nº 036.665.878/60), brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, Bairro Pinheirinho; e, **2) Alessandra Caldana Pisoni** (RG/SSP/SP nº 24.525.358-0 – CPF nº 149.999.708/64), brasileira, casada,

empresária, domiciliada e residente em Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre; autorizada nos termos do alvará judicial emitido no processo n.º 1000018-09.2023.8.26.0354, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem, da comarca de Campinas, Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJS, que encontra-se arquivado na pasta n.º 01, fls. 025/038; e, de outro lado, como outorgados compradores, **EDUARDO ALEXANDRE BRESCIANI** (RG/SSP/SP n.º 44.605.934-1 – CPF n.º 370.201.628/78), brasileiro, solteiro, maior, corretor de seguros, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco, nº 1.445, apartamento. 25, Centro; e, **EDUARDO DE JESUS BRESCIANI** (RG/SSP/SP n.º 12.201.608-7 – CPF n.º 054.238.028-57), brasileiro, despachante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 8.100, no Registro Imobiliário local, com **ANA PAULA DA SILVA BRESCIANI** (RG/SSP/SP n.º 17.209.830-0 – CPF n.º 079.706.698-59), brasileira, funcionária pública estadual, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Miguel Maluf, nº 134, Centro; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, face aos documentos exibidos, do que dou fé. A seguir, pela outorgante vendedora, por seus representantes, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas de **UM LOTE DE TERRENO**, n.º 29, da quadra "A", de caráter residencial e comercial (uso misto), do loteamento denominado "**JARDIM FLORIDO**", situado no Bairro Bom Jardim, perímetro urbano deste município e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 150,50m², com frente para a Rua A, lado ímpar, sendo que o imóvel dista 10,50m do início da curva que forma esquina com a Rua H - trecho 1, na quadra completada pelo alargamento da Estrada Municipal; melhor descrito e caracterizado na matrícula nº **58.831**, do Registro Imobiliário local; cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 2860400, com o valor venal de R\$ 16.484,27; o loteamento Jardim Florido foi registrado sob nº 3, na matrícula nº 56.470, cujo imóvel que deu

origem ao loteamento é oriundo da unificação dos imóveis objetos das matrículas nºs 32.401, 52.902 e 55.685, que foram adquiridos da seguinte forma: (a) matrícula nº 32.401 – Sítio São Fernando, com 5,00 ha: adquirido de Fernando Quibáo Júnior e sua mulher, conforme escrituras lavradas nestas Notas, nº livro 321, páginas 297/300, em 27/06/2017 (metade) e livro nº 326, páginas 027/030, em 14/11/2017 (metade), registradas sob nºs 11 e 12, na referida matrícula; (b) matrícula nº 52.902: Fazenda Santa Alice – Gleba 04, Área 9, com 0,3154 ha, adquirida de Andreia Josefa Lopes Coelho e seu marido, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro nº 325, páginas 243/246, em 24/10/2017, registrada sob nº 06, na referida matrícula, e, (c) matrícula nº 55.685 – Sítio Beira Alta, com 10,00 ha, adquirido de Marlene Ramos e outra, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro nº 325, páginas 215/218, em 18/10/2017, registrada sob nº 03, na referida matrícula; que, mediante o preço certo e ajustado de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que declara e confessa já haver recebido dos outorgados compradores, anteriormente a esta data, em moeda corrente nacional, contada e achada exata**, e do qual lhes dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para jamais repetir, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a eles vende, como de fato vendido tem, o imóvel nesta descrito e confrontado, pelo que, desde já lhes transfere, como de fato transferido tem, todo o direito, domínio, ação, posse e servidões, que sobre dito imóvel vinha exercendo, para que dele os outorgados compradores possam usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, desta data em diante, prometendo ainda, ela vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta escritura e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção e autoria legais. Pelos outorgados compradores me foi dito que aceitavam esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia do ITBI valor de R\$ 1.000,00, pago nesta data, conforme guia n.º 13360, a qual fica arquivada na pasta n.º 08/2024, fls. 011, seguindo uma via junto ao traslado desta. As partes declaram que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel ora vendido, autorizando o Oficial do Registro Imobiliário local a proceder as averbações que se façam necessárias ao registro desta. A outorgante vendedora, por seus representantes, declara sob pena de

responsabilidade civil e criminal, que inexistem contra si, qualquer feito contencioso, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias relacionadas ao imóvel vendido tendo no entanto, exibido a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 13043654/2024, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 27/02/2024, válida até 25/08/2024, que encontra-se arquivada na pasta nº 14, fls. 054. "Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b da Lei nº 8.212/1991, e no artigo 257, I, b do Decreto nº 3.048/1999 e no artigo 1º do Decreto nº 6.106/2007, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos emitida pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, **no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias,**" nos termos do item 60.2, Subseção I, Seção V, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo. Em atendimento ao disposto no Provimento CG nº 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico – <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) da outorgante vendedora, tendo sido gerado naquele ato o código de consulta (hash) seguinte: 729a. bd13. d1c8. 5b19. 30fd. 3247. 1292. 5018. ebf3. 0a85, cujo relatório fica arquivado na pasta nº 32, sob nº 111. Os outorgados compradores dispensam a apresentação dos demais documentos a que se refere a Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/2016. A certidão negativa de ônus do imóvel fica arquivada na pasta nº 42, sob nº 156/157. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **As partes foram orientadas quanto ao provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), as quais declaram sob as penas da lei civil, criminal e tributária, que as**

informações prestadas, especialmente, quanto ao valor, meio e forma de pagamento, nos termos do art. 165-A e §§ (provimento n.º 161/2024) correspondem à verdade, isentando este Tabelião de Notas, da responsabilidade civil, criminal e tributária, quanto às eventuais sanções e/ou cominações previstas no art. 177, do referido provimento. Assim convencidos, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual, feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dou fé. Eu, (a.) ABNER LEITE DE PAULA (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, subscrevi e assino. (a.a.) JOSÉ CARLOS FERRAGUT. ALESSANDRA CALDANA PISONI. EDUARDO ALEXANDRE BRESCIANI. EDUARDO DE JESUS BRESCIANI. ABNER LEITE DE PAULA. CUSTAS: Tabelião R\$ 1.045,43 – Estado R\$ 297,12 – Sec. Fazenda R\$ 203,36 – ISS R\$ 52,27 – MP R\$ 50,18 – Reg. Civil R\$ 55,02 – Tr. Just. R\$ 71,75 – Sta. Casa R\$ 10,45 – Total R\$ 1.785,58. Protocolo n° 4220. Selo Digital: 1258071ES0000000045294243. (Selos recolhidos por verba). Nada mais. Trasladada em seguida e dou fé. Eu, _____, (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso.=/=-

Em testº da verdade.

ABNER LEITE DE PAULA
Substituto do Tabelião



Selo digital:
1258071TR0000000045295247

LIVRO DE NOTAS Nº 417 – PÁGINAS 295/298 – T R A S L A D O

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

OUTORGADA: SANTO ANTÔNIO IMÓVEIS LTDA

VALOR: R\$ 45.000,00

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos treze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (13/08/2024), nesta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, "**ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**", sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, com seu contrato social constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35220988381, em sessão de 23/10/2006, conforme declaração dos sócios adiante qualificados, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 31, fls. 018/027; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação simplificada (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitidos em 02/07/2024, que ficam arquivados na pasta nº 45, fls. 012/013, ora representada, nos termos da "cláusula segunda", da mencionada consolidação, por seus sócios, **1) José Carlos Ferragut** (RG/SSP/SP nº 13.019.211-9 – CPF. nº 036.665.878/60), brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, Bairro Pinheirinho; e, **2) Alessandra Caldana Pisoni** (RG/SSP/SP nº 24.525.358-0 – CPF nº 149.999.708/64), brasileira, casada, empresária, domiciliada e residente em Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre; autorizada nos termos do alvará judicial emitido no processo n.º 1000018-09.2023.8.26.0354, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem, da comarca de Campinas, Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJS, que encontra-se arquivado na pasta n.º 01, fls. 012/017; e, de outro lado, como outorgada compradora, "**SANTO ANTÔNIO IMÓVEIS LTDA**", sociedade empresária limitada, inscrita no

CNPJ sob o n.º 44.864.878/0001-40, com sede nesta cidade, na Rua João Vaz, n.º 1163, Sala 01, Centro; com seu instrumento particular de constituição devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35238408590, em sessão de 14/01/2022, conforme declaração do sócio adiante qualificado, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 38, fls. 055/061; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação cadastral (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ambos em 31/07/2024, encontram-se arquivados na pasta n.º 46, fls. 080/081, ora representada, nos termos da "cláusula sexta", por seu sócio, **Fernando Quibáo Neto** (RG/SSP/SP n.º 34.251.808-2 - CPF n.º 356.452.208-54), brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Leonor Pereira Guimarães, n.º 50, Jardim Gênova; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, face aos documentos exibidos, do que dou fé. A seguir, pela outorgante vendedora, na forma representada, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas de **UM LOTE DE TERRENO**, n.º 29, da quadra "K", de caráter residencial e comercial (uso misto), do loteamento denominado "**JARDIM FLORIDO**", situado no Bairro Bom Jardim, perímetro urbano deste município e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 150,50m², com frente para a Rua E, lado par, sendo que o imóvel dista 18,00m do início da curva que forma esquina com o alargamento da Rodovia Arlindo Batagin, na quadra completada pela Rua F, e o alargamento da Estrada Municipal; melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º **59.210**, Livro 02, Registro Geral, do Registro de Imóveis local; cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 2901000 com o valor venal de R\$ 16.484,27; o loteamento Jardim Florido foi registrado sob n.º 3, na matrícula n.º 56.470, cujo imóvel que deu origem ao loteamento é oriundo da unificação dos imóveis objetos das matrículas n.ºs 32.401, 52.902 e 55.685, que foram adquiridos da seguinte forma: (a) matrícula n.º 32.401 – Sítio São Fernando, com 5,00 ha: adquirido de Fernando Quibáo Júnior e sua mulher, conforme escrituras lavradas nestas Notas, n.º livro 321, páginas 297/300, em 27/06/2017 (metade) e livro n.º 326, páginas 027/030, em 14/11/2017 (metade), registradas sob n.ºs 11 e 12, na referida matrícula; (b) matrícula n.º 52.902: Fazenda Santa Alice – Gleba 04, Área 9, com 0,3154 ha, adquirida de Andreia Josefa Lopes Coelho e seu marido, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro n.º 325, páginas 243/246, em 24/10/2017, registrada sob n.º 06, na referida matrícula, e, (c) matrícula n.º 55.685 – Sítio Beira Alta, com 10,00 ha, adquirido de Marlene Ramos e outra, conforme escritura lavrada nestas Notas, no livro n.º 325, páginas 215/218, em

18/10/2017, registrada sob nº 03, na referida matrícula; que, mediante o preço certo e ajustado de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), que declara e confessa haver recebido da outorgada compradora, anteriormente a esta data, em moeda corrente nacional, contada e achada exata**, e do qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para jamais repetir, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a ela vende, como de fato vendido tem, o imóvel nesta descrito e confrontado, pelo que, desde já lhe transfere, como de fato transferido tem, todo o direito, domínio, ação, posse e servidões, que sobre dito imóvel vinha exercendo, para que dele a outorgada compradora possa usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, desta data em diante, prometendo ainda, ela vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta escritura e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção e autoria legais. Pela outorgada compradora me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia do ITBI no valor de R\$ 900,00, pago nesta data, conforme guia n.º 13358, a qual fica arquivada na pasta própria sob n.º 08/2024, fls. 034, seguindo uma via junto ao traslado desta. As partes declaram que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel ora vendido, autorizando o Oficial do Registro Imobiliário local a proceder as averbações que se façam necessárias ao registro desta. A outorgante vendedora, por seus representantes, declara sob pena de responsabilidade civil e criminal, que inexistem contra si, qualquer feito contencioso, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias, relacionadas ao imóvel vendido, tendo no entanto, exibido Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 13043654/2024, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 27/02/2024, válida até 25/08/2024. "Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b da Lei n.º 8.212/1991, e no artigo 257, I, b do Decreto n.º 3.048/1999 e no artigo 1º do Decreto n.º 6.106/2007, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos emitida pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, **no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias,**" nos termos do item 60.2, Subseção I, Seção V, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo. Em atendimento ao disposto no Provimento CG nº 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico – <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir registro de

indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) da outorgante vendedora, tendo sido gerado, naquele ato, o código de consulta (hash) seguinte: 1994. 9c20. 9f6f. fc5c. 844d. 72cb. 117e. 517c. 1287. 4388, cujo relatório fica arquivado na pasta nº 32, sob nº 162. A outorgada compradora dispensa a apresentação dos demais documentos a que se refere a Lei n.º 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240/2016. A certidão negativa de ônus do imóvel fica arquivada na pasta nº 43, sob nº 016. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **As partes foram orientadas quanto ao provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), as quais declaram sob as penas da lei civil, criminal e tributária, que as informações prestadas, especialmente, quanto ao valor, meio e forma de pagamento, nos termos do art. 165-A e §§ (provimento n.º 161/2024) correspondem à verdade, isentando este Tabelião de Notas, da responsabilidade civil, criminal e tributária, quanto às eventuais sanções e/ou cominações previstas no art. 177, do referido provimento.** Assim convencionados, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, (a) ABNER LEITE DE PAULA. (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso. (a.a.) JOSÉ CARLOS FERRAGUT. ALESSANDRA CALDANA PISONI. FERNANDO QUIBÁO NETO. ABNER LEITE DE PAULA. CUSTAS: Tabelião R\$ 1.045,43 – Estado R\$ 297,12 – Sec. Fazenda R\$ 203,36 – ISS R\$ 52,27 – MP R\$ 50,18 – Reg. Civil R\$ 55,02 – Tr. Just. R\$ 71,75 – Sta. Casa R\$ 10,45 – Total R\$ 1.785,58. Protocolo nº 4182. Selo Digital: 1258071ES000000004542024E (Selos recolhidos por verba). Nada mais. Trasladada em seguida e dou fé. Eu, _____, (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso.

Em testº da verdade.

ABNER LEITE DE PAULA
Substituto do Tabelião



Selo Digital:

1258071TR000000004542124I

LIVRO DE NOTAS Nº 419 – PÁGINAS 397/399 – T R A S L A D O

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

OUTORGADO: VAGNER MALAQUIAS BESERRA ARAUJO

VALOR: R\$ 40.000,00

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos doze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (12/09/2024), nesta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora **ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**", sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, com seu contrato social constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35220988381, em sessão de 23/10/2006, conforme declaração dos sócios adiante qualificados, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 31, fls. 018/027; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação simplificada (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitidos em 02/09/2024, que ficam arquivados na pasta nº 46, fls. 166/167, ora representada, nos termos da "cláusula segunda", da mencionada consolidação, por seus sócios, **1) José Carlos Ferragut** (RG/SSP/SP nº 13.019.211-9 – CPF. nº 036.665.878/60), brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, Bairro Pinheirinho; e, **2) Alessandra Caldana Pisoni** (RG/SSP/SP nº 24.525.358-0 – CPF nº 149.999.708/64), brasileira, casada, empresária, domiciliada e residente em Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre; autorizada nos termos do alvará judicial emitido no processo n.º 1000018-09.2023.8.26.0354, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem, da comarca de Campinas, Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJS, que encontra-se arquivado na pasta n.º 01, fls. 012/017; e, de outro lado, como outorgado comprador,

VAGNER MALAQUIAS BESERRA ARAUJO (RG/SSP/SP n.º 44.668.206-8 - CPF n.º 366.921.528-01), brasileiro, gerente de projetos, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77 com **REBECA GONÇALVES ARAUJO** (RG/SSP/SP n.º 47.447.748-4 - CPF n.º 396.960.988-71), brasileira, contadora, residentes e domiciliados na cidade de Piracicaba/SP, na Rua Frei Luiz Santana, n.º 540, apartamento 61, Vila Independência; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, face aos documentos exibidos, do que dou fé. A seguir, pela outorgante vendedora, por seus representantes, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas de **UM LOTE DE TERRENO**, n.º 26, da quadra "B", do loteamento denominado "Jardim São Carlos", situado no Bairro Paulino Galvão, perímetro urbano do município de Rafard, desta comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 150,00m², sendo que o imóvel dista 58,00m da esquina com a Rua J, na quadra completada pela Rua C; melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º **51.355**, do Registro Imobiliário local; cadastrado na Prefeitura Municipal de Rafard/SP, sob n.º 3358, com o valor venal de R\$ 7.629,52; adquirido nos termos da escritura pública de dissolução de sociedade empresária limitada de 11/10/2018, lavrada nestas Notas, no Livro n.º 336, fls. 193/214, registrada sob n.º 02 na referida matrícula; que, mediante o preço certo e ajustado de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, **que declara e confessa haver recebido do outorgado comprador, anteriormente a esta data, em moeda corrente nacional, contada e achada exata**, e do qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para jamais repetir, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a ele vende, como de fato vendido tem, o imóvel nesta descrito e confrontado, pelo que, desde já lhe transfere, como de fato transferido tem, todo o direito, domínio, ação, posse e servidões, que sobre dito imóvel vinha exercendo, para que dele o outorgado comprador possa usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, desta data em diante, prometendo ainda, ela vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta escritura e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção e autoria legais. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia do ITBI no valor de R\$ 800,00, pago nesta data, conforme guia n.º 503019/2024, a qual fica arquivada na pasta n.º 09/2024, fls. 024, seguindo uma via junto ao traslado desta. As partes declaram que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel ora vendido, autorizando o

Oficial do Registro Imobiliário local a proceder as averbações que se façam necessárias ao registro desta. A outorgante vendedora, por seus representantes, declara sob pena de responsabilidade civil e criminal, que inexistem contra si, qualquer feito contencioso, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias relacionadas ao imóvel vendido tendo exibido a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 60037137/2024, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 02/09/2024, válida até 01/03/2025, que encontra-se arquivada na pasta 18, fls. 156. "Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b da Lei nº 8.212/1991, e no artigo 257, I, b do Decreto nº 3.048/1999 e no artigo 1º do Decreto nº 6.106/2007, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos emitida pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, **no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias,**" nos termos do item 60.2, Subseção I, Seção V, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo". Em atendimento ao disposto no Provimento CG nº 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico – <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) da outorgante vendedora, tendo sido gerado naquele ato o código de consulta (hash) seguinte: 3bc9.475f.d276.95df.7346.ce6c.6831.4932.ca65.9d12, cujo relatório fica arquivado na pasta nº 33, sob nº 100. O outorgado comprador dispensa a apresentação dos demais documentos a que se refere a Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/2016. A certidão negativa de ônus do imóvel fica arquivada na pasta nº 45, sob nº 080/081. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **Este ato foi comunicado à UIF – Unidade de Inteligência Financeira, por intermédio do Sistema de Controle de Atividades Financeiras – SISCOAF, conforme provimento nº 149/2023 – CNJ. As partes foram orientadas quanto à comunicação antes mencionada, as quais declaram sob as penas da lei civil, criminal e tributária, que as informações prestadas, especialmente, quanto ao valor, meio e forma de pagamento, correspondem à verdade, isentando este Tabelião de Notas, da**

responsabilidade civil, criminal e tributária, quanto às eventuais sanções e/ou cominações previstas no art. 177, do referido provimento. Assim convencionados, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, (a) ABNER LEITE DE PAULA. (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso. (a.a.) JOSÉ CARLOS FERRAGUT. ALESSANDRA CALDANA PISONI. VAGNER MALAQUIAS BESERRA ARAUJO. ABNER LEITE DE PAULA. CUSTAS: Tabelião R\$ 627,26 – Estado R\$ 178,27 – Sec. Fazenda R\$ 122,02 – ISS R\$ 31,36 – MP R\$ 30,11 – Reg. Civil R\$ 33,01 – Tr. Just. R\$ 43,05 – Sta. Casa R\$ 6,27 – Total R\$ 1.071,35. Selo digital: 1258071ES000000004605424A. (Selos recolhidos por verba). Nada mais. Trasladada em seguida e dou fé. Eu, _____, (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

Em testº da verdade.

ABNER LEITE DE PAULA
Substituto do Tabelião



Selo Digital:

1258071TR000000004605524E

LIVRO DE NOTAS Nº 421 – PÁGINAS 045/048 – T R A S L A D O**ESCRITURA DE COMPRA E VENDA****OUTORGANTE: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL****OUTORGADA: ANDREA SAMBLAS FAVARELLI****VALOR: R\$ 45.000,00**

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos vinte dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (20/09/2024) nesta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, "**ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**", sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, com seu contrato social constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35220988381, em sessão de 23/10/2006, conforme declaração dos sócios adiante qualificados, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 31, fls. 018/027; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação simplificada (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitidos em 02/09/2024, que ficam arquivados na pasta nº 46, fls. 166/167, ora representada, nos termos da "cláusula segunda", da mencionada consolidação, por seus sócios, **1) José Carlos Ferragut** (RG/SSP/SP nº 13.019.211-9 – CPF. nº 036.665.878/60), brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, Bairro Pinheirinho; e, **2) Alessandra Caldana Pisoni** (RG/SSP/SP nº 24.525.358-0 – CPF nº 149.999.708/64), brasileira, casada, empresária, domiciliada e residente em Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre; autorizada nos termos do alvará judicial emitido no processo n.º 1000018-09.2023.8.26.0354, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem, da

comarca de Campinas, Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJS, que encontra-se arquivado na pasta n.º 01, fls. 012/017; e, de outro lado, como outorgada compradora, **ANDREA SAMBLAS FAVARELLI** (CNH/DETRAN/SP registro n.º 01293491040, emitida em 24/08/2021 RG/SSP/SP n.º 21.499.993-2 - CPF n.º 249.362.288-00), brasileira, solteira, maior, nutricionista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Santa Maria, n.º 192, Bairro Centro; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, face aos documentos exibidos, do que dou fé. A seguir, pela outorgante vendedora, na forma representada, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas de **UM LOTE DE TERRENO**, n.º 27, da quadra "D", de caráter residencial e comercial (uso misto), do loteamento denominado "JARDIM FLORIDO", situado no bairro Bom Jardim, perímetro urbano deste município de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 302,03 m², com frente para o Alargamento da Rodovia Arlindo Batagin, lado par; melhor descrito e caracterizado na matrícula **58.928**, Livro 02, Registro Geral, do Registro de Imóveis local; cadastrado na Prefeitura Municipal de Capivari-SP, sob n.º 2872800, com o valor venal de R\$ 33.081,35; o loteamento Jardim Florido foi registrado sob n.º 3, na matrícula n.º 56.470, cujo imóvel que deu origem ao loteamento é oriundo da unificação dos imóveis objetos das matrículas n.ºs 32.401, 52.902 e 55.685, que foram adquiridos da seguinte forma: (a) matrícula n.º 32.401 – Sítio São Fernando, com 5,00 ha: adquirido de Fernando Quibáo Júnior e sua mulher, conforme escrituras lavradas, n.º livro 321, páginas 297/300, em 27/06/2017 (metade) e livro n.º 326, páginas 027/030, em 14/11/2017 (metade), registradas sob n.ºs 11 e 12, na referida matrícula; (b) matrícula n.º 52.902: Fazenda Santa Alice – Gleba 04, Área 9, com 0,3154 ha, adquirida de Andreia Josefa Lopes Coelho e seu marido, conforme escritura lavrada, no livro n.º 325, páginas 243/246, em 24/10/2017, registrada sob n.º 06, na referida matrícula, e, (c) matrícula n.º 55.685 – Sítio Beira Alta, com 10,00 ha, adquirido de Marlene Ramos e outra, conforme escritura lavrada, no livro n.º 325, páginas 215/218, em 18/10/2017, registrada sob n.º 03, na referida matrícula; o qual é conhecido das partes; que, mediante o preço certo e ajustado de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), que declara e confessa já haver recebido da outorgada compradora, anteriormente a esta data, em moeda corrente nacional, contada e achada exata**, e do qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para jamais repetir, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a ela vende, como de fato vendido tem, o imóvel nesta descrito e confrontado,

pelo que, desde já lhe transfere, como de fato transferido tem, todo o direito, domínio, ação, posse e servidões, que sobre dito imóvel vinha exercendo, para que dele a outorgada compradora possa usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, desta data em diante, prometendo ainda, ela vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta escritura e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção e autoria legais. Pela outorgada compradora me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia do ITBI no valor de R\$ 900,00, pago nesta data, conforme guia n.º 13506, a qual fica arquivada na pasta n.º 09/2024, fls. 46, seguindo uma via junto ao traslado desta. As partes declaram que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel ora vendido, autorizando o Oficial do Registro Imobiliário local a proceder as averbações que se façam necessárias ao registro desta. A outorgante vendedora, por seus representantes, declara sob pena de responsabilidade civil e criminal, que inexistem contra si, qualquer feito contencioso, bem como, ações reais ou pessoais reipersecutórias, relacionadas ao imóvel vendido, tendo no entanto a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 60037137/2024, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 02/09/2024, válida até 01/03/2025, que encontra-se arquivada na pasta 18, fls. 156. "Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b da Lei n.º 8.212/1991, e no artigo 257, I, b do Decreto n.º 3.048/1999 e no artigo 1º do Decreto n.º 6.106/2007, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos emitida pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, **no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias,**" nos termos do item 60.2, Subseção I, Seção V, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo. Em atendimento ao disposto no Provimento CG n.º 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico – <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) da outorgante vendedora tendo sido gerado naquele ato o código de consulta (hash) seguinte: 16ad. 03ed. a7af. 2846. aade. 7fd4. b7c4. 9c61. 328e. 002e, cujo relatório fica arquivado na pasta n.º 33, sob n.º 187. A outorgada compradora dispensa a apresentação

dos demais documentos a que se refere a Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/2016. A certidão negativa de ônus do imóvel fica arquivada na pasta nº 46, sob nº 007. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **As partes foram orientadas quanto ao provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), as quais declaram sob as penas da lei civil, criminal e tributária, que as informações prestadas, especialmente, quanto ao valor, meio e forma de pagamento, nos termos do art. 165-A e §§ (provimento nº 161/2024) correspondem à verdade, isentando este Tabelião de Notas, da responsabilidade civil, criminal e tributária, quanto às eventuais sanções e/ou cominações previstas no art. 177, do referido provimento.** Assim convencionados, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. . Eu, (a) ABNER LEITE DE PAULA. (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso. (a.a.) JOSÉ CARLOS FERRAGUT. ALESSANDRA CALDANA PISONI. ANDREA SAMBLAS FAVARELLI. ABNER LEITE DE PAULA. CUSTAS: Tabelião R\$ 1.045,43 – Estado R\$ 297,12 – Sec. Fazenda R\$ 203,36 – ISS R\$ 52,27 – MP R\$ 50,18 – Reg. Civil R\$ 55,02 – Tr. Just. R\$ 71,75 – Sta. Casa R\$ 10,45 – Total R\$ 1.785,58. Protocolo nº 2743. Selo Digital: 1258071ES0000000046294242 (Selos recolhidos por verba). Nada mais. Traslada em seguida e dou fé. Eu, _____, (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

Em testº da verdade.

ABNER LEITE DE PAULA
Substituto do Tabelião



Selo Digital:

1258071TR0000000046295246

LIVRO DE NOTAS Nº 421 – PÁGINAS 057/060 – T R A S L A D O

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

OUTORGADO: VANIL DE PAULO

VALOR: R\$ 45.000,00

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos vinte dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (20/09/2024), nesta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, "**ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**", sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, com seu contrato social constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35220988381, em sessão de 23/10/2006, conforme declaração dos sócios adiante qualificados, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 31, fls. 018/027; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação simplificada (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitidos em 02/07/2024, que ficam arquivados na pasta nº 45, fls. 012/013, ora representada, nos termos da "cláusula segunda", da mencionada consolidação, por seus sócios, **1) José Carlos Ferragut** (RG/SSP/SP nº 13.019.211-9 – CPF. nº 036.665.878/60), brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, Bairro Pinheirinho; e, **2) Alessandra Caldana Pisoni** (RG/SSP/SP nº 24.525.358-0 – CPF nº 149.999.708/64), brasileira, casada, empresária, domiciliada e residente em Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre; autorizada nos termos do alvará judicial emitido no processo n.º 1000018-09.2023.8.26.0354, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem, da comarca de Campinas, Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJS, que encontra-se

arquivado na pasta n.º 01, fls. 025/038; e, de outro lado, como outorgado comprador, **VANIL DE PAULO** (CNH, registro n.º 02041757250, emitida pelo DETRAN/SP em 06/06/2023, onde consta o RG/SSP/SP n.º 22.574.932 - CPF n.º 100.277.568-07), brasileiro, vigilante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77 com **GECIA FELICIANO DE PAULO** (CNH, registro n.º 05390235764, emitida pelo DETRAN/SP em 17/10/2021, onde consta o RG/SSP/SP n.º 34.595.770 - CPF n.º 277.233.248-98), brasileira, doméstica, residentes e domiciliados na cidade de Rafard/SP, na Rua Independência, n.º 530, casa 01, Centro; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, face aos documentos exibidos, do que dou fé. A seguir, pela outorgante vendedora, por seus representantes, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas de **UM LOTE DE TERRENO**, n.º 12 da quadra "B", do loteamento denominado "**JARDIM SÃO CARLOS**", situado no Bairro Paulino Galvão, perímetro urbano do município de Rafard, desta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 150,00m², de frente para a Rua J, sendo que o imóvel dista 25,59m da esquina com a Rua C, na quadra completada pela Rua I; melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º **51.341**, do Registro Imobiliário local; cadastrado na Prefeitura Municipal de Rafard/SP, sob n.º 3303, com o valor venal de R\$ 7,629,52; adquirido pela outorgante vendedora nos termos da escritura pública de dissolução de sociedade empresária de 11/10/2018, lavrada nestas Notas, no Livro n.º 336, fls. 193/214, registrada sob n.º 02 da referida matrícula; que, mediante o preço certo e ajustado de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, que declara e confessa já haver recebido dos outorgados compradores, anteriormente a esta data, em moeda corrente nacional, contada e achada exata, e do qual lhes dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para jamais repetir, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a ele vende, como de fato vendido tem, o imóvel nesta descrito e confrontado, pelo que, desde já lhe transfere, como de fato transferido tem, todo o direito, domínio, ação, posse e servidões, que sobre dito imóvel vinha exercendo, para que dele o outorgado comprador possa usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, desta data em diante, prometendo ainda, ela vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta escritura e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção e autoria legais. Pelos outorgados compradores me foi dito que aceitavam esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia do ITBI valor de R\$ 900,00, pago nesta data, conforme guia n.º 503017/2024,

a qual fica arquivada na pasta n.º 09/2024, fls. 047, seguindo uma via junto ao traslado desta. As partes declaram que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel ora vendido, autorizando o Oficial do Registro Imobiliário local a proceder as averbações que se façam necessárias ao registro desta. A outorgante vendedora, por seus representantes, declara sob pena de responsabilidade civil e criminal, que inexistem contra si, qualquer feito contencioso, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias relacionadas ao imóvel vendido tendo no entanto, exibido a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 55839186/2024, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 14/08/2024, válida até 10/02/2025, que encontra-se arquivada na pasta n.º 018, fls. 109. "Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b da Lei n.º 8.212/1991, e no artigo 257, I, b do Decreto n.º 3.048/1999 e no artigo 1º do Decreto n.º 6.106/2007, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos emitida pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, **no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias,**" nos termos do item 60.2, Subseção I, Seção V, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo. Em atendimento ao disposto no Provimento CG n.º 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico – <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) da outorgante vendedora, tendo sido gerado naquele ato o código de consulta (hash) seguinte: 16ad. 03ed. a7af. 2846. aade. 7fd4. b7c4. 9c61. 328e. 002e, cujo relatório fica arquivado na pasta n.º 33, sob n.º 187. Os outorgados compradores dispensam a apresentação dos demais documentos a que se refere a Lei n.º 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240/2016. A certidão negativa de ônus do imóvel fica arquivada na pasta n.º 46, sob n.º 008. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **As partes foram orientadas quanto ao provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), as quais declaram sob as penas da lei civil, criminal e tributária, que as informações prestadas, especialmente, quanto ao valor, meio e forma de**

pagamento, nos termos do art. 165-A e §§ (provimento n.º 161/2024) correspondem à verdade, isentando este Tabelião de Notas, da responsabilidade civil, criminal e tributária, quanto às eventuais sanções e/ou cominações previstas no art. 177, do referido provimento. Assim convencioneados, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual, feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dou fé. Eu, (a) ABNER LEITE DE PAULA. (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso. (a.a.) JOSÉ CARLOS FERRAGUT. ALESSANDRA CALDANA PISONI. VANIL DE PAULO. ABNER LEITE DE PAULA. CUSTAS: Tabelião R\$ 1.045,43 – Estado R\$ 297,12 – Sec. Fazenda R\$ 203,36 – ISS R\$ 52,27 – MP R\$ 50,18 – Reg. Civil R\$ 55,02 – Tr. Just. R\$ 71,75 – Sta. Casa R\$ 10,45 – Total R\$ 1.785,58. Protocolo n.º 4440. Selo Digital: 1258071ES000000004630324B (Selos recolhidos por verba). Nada mais. Traslada em seguida e dou fé. Eu, _____, (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso. =/=/=

Em testº da verdade.

ABNER LEITE DE PAULA
Substituto do Tabelião



Selo Digital:

1258071TR000000004630424F

LIVRO DE NOTAS Nº 419 – PÁGINAS 393/396 – T R A S L A D O

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

OUTORGADO: JAILSON PEREIRA DA SILVA

VALOR: R\$ 45.000,00

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos doze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (12/09/2024), nesta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora **ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**", sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, com seu contrato social constitutivo devidamente registrado na JUCESP, sob o NIRE 35220988381, em sessão de 23/10/2006, conforme declaração dos sócios adiante qualificados, do qual uma cópia digital extraída por estas Notas pelo site <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>, encontra-se arquivada na pasta 31, fls. 018/027; a ficha cadastral completa, emitida via internet, pela JUCESP, e o comprovante de inscrição e situação simplificada (CNPJ), emitido via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitidos em 02/09/2024, que ficam arquivados na pasta nº 46, fls. 166/167, ora representada, nos termos da "cláusula segunda", da mencionada consolidação, por seus sócios, **1) José Carlos Ferragut** (RG/SSP/SP nº 13.019.211-9 – CPF. nº 036.665.878/60), brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, Bairro Pinheirinho; e, **2) Alessandra Caldana Pisoni** (RG/SSP/SP nº 24.525.358-0 – CPF nº 149.999.708/64), brasileira, casada, empresária, domiciliada e residente em Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre; autorizada nos termos do alvará judicial emitido no processo n.º 1000018-09.2023.8.26.0354, que tramita perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem, da comarca de Campinas, Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJS, que encontra-se arquivado na pasta n.º 01, fls. 012/017; e, de outro lado, como outorgado comprador,

JAILSON PEREIRA DA SILVA (CNH, registro n.º 01870809570, emitida pelo DETRAN-SP em 22/11/2022, onde consta o RG/SSP/BA n.º 4432716 - CPF n.º 438.467.185-72), brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luiz Carrara, n.º 108, Loteamento São Domingos; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Substituto do Tabelião, face aos documentos exibidos, do que dou fé. A seguir, pela outorgante vendedora, por seus representantes, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas de **UM LOTE DE TERRENO**, n.º 17, da quadra "A", do loteamento denominado "Jardim São Carlos", situado no Bairro Paulino Galvão, perímetro urbano do município de Rafard, desta comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área superficial de 150,00m², sendo que o imóvel dista 57,09m da esquina com a Rua A, na quadra completada pela Avenida Doutor José Soares de Faria; melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º **51.319**, do Registro Imobiliário local; cadastrado na Prefeitura Municipal de Rafard/SP, sob n.º 3250, com o valor venal de R\$7.629,52; adquirido nos termos da escritura pública de dissolução de sociedade empresária limitada de 11/10/2018, lavrada nestas Notas, no Livro n.º 336, fls. 193/214, registrada sob n.º 02 na referida matrícula; que, mediante o preço certo e ajustado de **R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), que declara e confessa haver recebido do outorgado comprador, anteriormente a esta data, em moeda corrente nacional, contada e achada exata**, e do qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para jamais repetir, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a ele vende, como de fato vendido tem, o imóvel nesta descrito e confrontado, pelo que, desde já lhe transfere, como de fato transferido tem, todo o direito, domínio, ação, posse e servidões, que sobre dito imóvel vinha exercendo, para que dele o outorgado comprador possa usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, desta data em diante, prometendo ainda, ela vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta escritura e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção e autoria legais. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia do ITBI no valor de R\$ 900,00, pago nesta data, conforme guia n.º 503018, a qual fica arquivada na pasta n.º 09/2024, fls. 023, seguindo uma via junto ao traslado desta. As partes declaram que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel ora vendido, autorizando o Oficial do Registro Imobiliário local a proceder as averbações que se façam necessárias ao registro desta. A outorgante

vendedora, por seus representantes, declara sob pena de responsabilidade civil e criminal, que inexistem contra si, qualquer feito contencioso, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias relacionadas ao imóvel vendido tendo exibido a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 60037137/2024, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 02/09/2024, válida até 01/03/2025, que encontra-se arquivada na pasta 18, fls. 156. "Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b da Lei nº 8.212/1991, e no artigo 257, I, b do Decreto nº 3.048/1999 e no artigo 1º do Decreto nº 6.106/2007, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos emitida pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, **no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias,**" nos termos do item 60.2, Subseção I, Seção V, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo". Em atendimento ao disposto no Provimento CG nº 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico – <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) da outorgante vendedora, tendo sido gerado naquele ato o código de consulta (hash) seguinte: 3bc9. 475f. d276. 95df. 7346. ce6c. 6831. 4932. ca65. 9d12, cujo relatório fica arquivado na pasta nº 33, sob nº 100. O outorgado comprador dispensa a apresentação dos demais documentos a que se refere a Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/2016. A certidão negativa de ônus do imóvel fica arquivada na pasta nº 42, sob nº 192. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **Este ato foi comunicado à UIF – Unidade de Inteligência Financeira, por intermédio do Sistema de Controle de Atividades Financeiras – SISCOAF, conforme provimento nº 149/2023 – CNJ. As partes foram orientadas quanto à comunicação antes mencionada, as quais declaram sob as penas da lei civil, criminal e tributária, que as informações prestadas, especialmente, quanto ao valor, meio e forma de pagamento, correspondem à verdade, isentando este Tabelião de Notas, da responsabilidade civil, criminal e tributária, quanto às eventuais sanções e/ou cominações previstas no art. 177, do referido provimento.**

Assim convencioneados, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. . Eu, (a) ABNER LEITE DE PAULA. (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso. (a.a.) JOSÉ CARLOS FERRAGUT. ALESSANDRA CALDANA PISONI. JAILSON PEREIRA DA SILVA. ABNER LEITE DE PAULA. CUSTAS: Tabelião R\$ 1.045,43 – Estado R\$ 297,12 – Sec. Fazenda R\$ 203,36 – ISS R\$ 52,27 – MP R\$ 50,18 – Reg. Civil R\$ 55,02 – Tr. Just. R\$ 71,75 – Sta. Casa R\$ 10,45 – Total R\$ 1.785,58. Protocolo nº 4470. Selo Digital: 1258071ES000000004605024I (Selos recolhidos por verba). Nada mais. Traslada em seguida e dou fé. Eu, _____, (Abner Leite de Paula), Substituto do Tabelião, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso. =/=/=/=/=/=/=/=/=

Em testº da verdade.

ABNER LEITE DE PAULA
Substituto do Tabelião



Selo Digital:

1258071TR000000004605324I

**RIO DAS PEDRAS - SP
COMARCA DE RIO DAS PEDRAS
SONIA MARLY DE ALMEIDA**

Livro 337

páginas 201 a 204

1traslado

ESCRITURA VENDA E COMPRA

Saibam os que este público instrumento de Escritura, bastante virem que, em doze de setembro de dois mil e vinte e quatro (12/09/2024), em cartório, situado na rua Prefeito João Batista de Aguiar nº 190, nesta cidade e comarca de Rio das Pedras, Estado de São Paulo, perante mim, Hellen Cristina Gomes de Almeida Pajuelo, substituta da tabeliã, compareceram partes entre si, justas e contratadas, saber:

OUTORGANTE

Vendedora: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL ALFE ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 59.034.389/0001-39 estabelecida na cidade de Vinhedo – SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho – CEP 13280-000, devidamente registrada no 1º Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Jundiá-SP sob nº 029777 em 09/10/1990, com alteração registrada sob nº 11324 em 07/11/1996, e última alteração consolidada registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP sob nº 847328 06-5 sob NIRE nº 35.220988381, cujas cópias autenticadas encontram-se arquivadas nestas notas em classificador próprio de nº 36, as folhas 23 a 39, e, de acordo com a cláusula segunda do contrato social consolidada neste ato representada pelos sócios **JOSÉ CARLOS FERRAGUT**, brasileiro casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 13.019.211-SSP SP, inscrito no CPF/MF sob nº 036.665.878-60, residente e domiciliado na cidade de Vinhedo, neste Estado, na Rua Primavera, nº 38, Pinheirinho e **ALESSANDRA CALDANA PISONI**, brasileira, casada, administradora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº 24.525.358-0, inscrita no CPF/MF sob nº 149.999.708-64, residente e domiciliada na cidade de Vinhedo, deste Estado, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre, os quais declaram civil e criminalmente não ter havido qualquer alteração posterior no aludido contrato, devidamente autorizado pelo **ALVARÁ JUDICIAL** expedido pelo foro especializado da 4ª e da 10ª RAJS 1ª Vara Regional de competência empresarial e de conflitos relacionados a arbitragem da Comarca de Campinas, expedido em 04 de abril de 2024 processo digital nº 1000018-09.2023.8.26.0354, assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito Dr. José Guilherme Di Rienzo Marrey, o qual foi confirmado através do site <https://esaj.tjsp.br/pastadigital/pg/abrirConferencia.do> e que fica arquivado nestas notas em classificador próprio de Alvarás pasta nº02, fls. 61

OUTORGADO

compradores ROBERTO SOAVE, brasileiro, empresário, natural desta Cidade onde nasceu em 15 de janeiro de 1985, filho de Antonio Roberto Soave e Maria Inês Cypriani Soave, portador da Cédula de Identidade, R.G. Nº 40.619.988-7-SSP/SP, expedida em 26/02/2011 e inscrito no CPF/MF sob Nº 323.483.838-02, **casado com ELAINE RUBINATO SOAVE**, brasileira, empresária, natural de São Paulo – Capital, onde nasceu em 27 de maio de 1979, filha de Norival Paulo Rubinato e Nilza Ton Rubinato, portadora da Cédula de Identidade, R.G. Nº 25.523.921-X SSP/SP, expedida em 18/03/2013 e inscrita no CPF/MF sob Nº 291.063.448-52, sob o regime da comunhão parcial de bens em 21 de janeiro de 2012, e registrado no dia 02/02/2012, conforme consta do termo de casamento lavrado nesta Serventia sob nº 177, fls. 99 do livro B-02 auxiliar, domiciliados e residentes em Rio das Pedras, SP, na rua Maria Antonieta Gramami Ribeiro, Nº 76, Bairro Residencial Dr. Raul Coury – e **RODRIGO SOAVE**, brasileiro, empresário, natural desta Cidade onde nasceu em 25 de março de 1986, filho de Antonio Roberto Soave e Maria Inês Cypriani Soave, portador da Cédula de Identidade, R.G. Nº 40.619.907-3 SSP/SP, expedida em 18/02/2011 e inscrito no CPF/MF sob Nº 341.781.088-4, **casado com KAREN MORETTI**, brasileira, do lar, natural de Piracicaba-SP, onde nasceu em 0





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

de março de 1983, filha de Antonio Vanderlei Moretti e Vera Lucia Zarbetti Moretti, portadora da cédula de Identidade Rg nº 41.689.195-0 SSP/SP expedida em 09/04/2016 e inscrita no CPF nº 347.129.568-28, sob o regime da comunhão **parcial** de bens, em 12 de setembro de 2015, lavrado nesta Serventia em 15/10/2015, sob nº 284, fls. 06 do livro B-03 auxiliar, domiciliados e residentes em Rio das Pedras- SP, na rua Prudente de Moraes, Nº 310 Bairro centro, todos maiores e capazes, reconhecidos como os próprios por mim, através dos documentos ora exibidos, em seus respectivos originais, do que dou fé.

IMÓVEL

A seguir, pela outorgante vendedora, na forma de representação supra, me foi dito o seguinte:- Que a justo título é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, tributos atrasados, dúvidas, dívidas, litígios, ações judiciais em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal reipersecutório, e quaisquer outros encargos sob responsabilidade civil e criminal, inexistindo, portanto, quaisquer ações relativas ao imóvel objeto desta escritura, a saber:

TERRENO com frente para a Rodovia Julio Antonio Basso, compreendendo o lote **13**, da quadra **H**, do **Loteamento denominado "Jardim São Carlos"**, situado no Bairro Bom Jardim, do Município de Rio das Pedras, com uma área de **333,11 metros quadrados**, o qual encontra-se minuciosamente descrito e caracterizado na matrícula nº **101.959 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba (SP)**.

CADASTRO E VALOR VENAL

O imóvel está inscrito na Prefeitura Municipal desta cidade para a tributação do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) sob número 0131260240001 cadastro nº 13475 e com valor venal de R\$ 11.172,51 para o corrente exercício

TÍTULO AQUISITIVO

Aludido imóvel veio ao domínio dela outorgante através da escritura de dação em pagamento datada de 29/06/2018, lavrada nestas notas livro 295, páginas 152/156 e ato retificatório datado de 11/07/2018, lavrado nestas notas livro 295, páginas 269, a qual encontra-se devidamente registrada no **R-02 da citada matrícula 101.959** do Segundo Cartório de Registro Imobiliário de Piracicaba (SP);

VENDA E COMPRA

Que ela vendedora, ajustou vender como de fato pela presente escritura, e na melhor forma de direito, vendido tem, o imóvel anteriormente descrito, ao ora comprador pelo preço certo e ajustado de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, importância essa recebida através de **transferência bancária da conta corrente 11486-X agência 0974-1 Banco do Brasil de titularidade deles compradores para a conta a corrente 09.048-6 banco Itaú Agência 9054 – de titularidade dela vendedora**, do qual dá plena, absoluta e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais o repetir e desde já cede e transfere ao ora outorgado comprador, toda posse, jus, domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido para que dele o mesmo comprador possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo desta data em diante, obrigando-se a vendedora por si seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção quando chamada à autoria, na forma da Lei.

DECLARAÇÕES DA VENDEDORA

Declara, expressamente, a vendedora acima qualificada, por seus representantes, ainda, sob responsabilidade civil e criminal: **a)** - que se destina às atividades de compra e venda, empreendimentos, incorporação, administração, permuta, locação, avaliação de imóveis e intermediação de negócios, engenharia Civil, arquitetura, agrimensura, Geo referenciamento

fls. 1827
W41024700131169

**RIO DAS PEDRAS - SP
COMARCA DE RIO DAS PEDRAS
SONIA MARLY DE ALMEIDA**

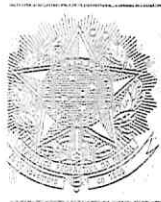
paisagismo, estando o imóvel objeto desta escritura lançado contabilmente no ativo circulante, não constando de seu ativo permanente, consoante consta da **cláusula Segunda (2ª), do contrato social consolidado**, cuja cópia se encontra arquivada nestas Notas, na referida pasta própria nº.36, às fls. 28 e 36, o que **verifiquei** nesta data, razão pela qual está dispensada de apresentar a certidão negativa de débito do INSS e a certidão de quitação de tributos federais da SRF, uma vez que atende às condições relacionadas à atividade exercida, especialmente, por que o imóvel objeto desta transmissão não faz parte de seu ativo permanente, o que **declara** com fundamento nos seguintes dispositivos legais: Código Tributário Nacional, artigo 205, caput; Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, artigo 47, I, "b"; Decreto n. 3.048, de 6 de maio de 1999, artigos 195, II, e parágrafo único, VI, e 257, I, "b", e parágrafo 10, II; IN SRF n. 93, de 23 de novembro de 2001 e ainda na **Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 3, de 02 de maio de 2007**, que dispõem: "**Art. 16.** Fica dispensada a apresentação de certidão conjunta na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, que envolva empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa. **Parágrafo único.** A certidão a que se refere este artigo será substituída por declaração, que constará do registro do imóvel, prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da lei, de que atende às condições mencionadas no caput, relativamente à atividade exercida, e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte de seu ativo permanente."; b) **que** o imóvel da presente não é objeto de caução ofertada em negócio jurídico alheio, notadamente em decorrência de fiança prestada em contrato de locação, na forma da Lei; c) - que não existe feito em trâmite em face dela outorgante, seja nesta Comarca ou perante outra, potencialmente capaz de torná-la insolvente ou que possa, por qualquer causa, gerar a constrição judicial do imóvel objeto desta escritura.

DECLARAÇÕES DOS COMPRADORES

Declara expressamente a compradora: a) - que recebeu da vendedora, a certidão da mencionada matrícula imobiliária, que fica arquivada nestas Notas, em pasta própria nº. 96, às fls. 78 A 90, dispensando este Tabelionato da exigência das demais certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240/1986. b) - que foram cientificados por esta Tabelionato Substituta, da possibilidade de poder ela, ainda, obter da vendedora a Certidão Negativa de Débito de Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642A da CLT, com redação dada pela Lei nº.12.440/2012, como dispõe o Provimento 08/2012 de 28.03.2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e, que mesmo assim, expressamente também a dispensa. c) - que foram orientados por este Tabelionato quanto à necessidade e a importância da apresentação de tais certidões à luz do disposto no artigo 1º, § 2º da Lei nº. 7.433/1985, mas que, de forma consciente, expressamente as dispensam, nada tendo a reclamar da vendedora, bem como deste Tabelionato; d)- **Que efetivam a aquisição do imóvel, em conjunto, que são irmãos** e que não burlam à legislação cogente que regula a Lei do parcelamento do solo (Lei Federal nº. 6.766/79) e sendo assim, que a referida compra não se trata de transmissão de parte certa e localizada. Desta forma não se enquadram nas restrições contidas na decisão exarada na Apelação nº 1000352-08.2018.8.26.0588 do CSM/SP prolatada em 24/01/2019 e publicada no DOE de 03/07/2019, bem como no disposto no "item 171" do Capítulo XX, Seção VII, Subseção I, das NSCGJ/SP, e)- **declaram ainda, os outorgados compradores que tem ciência da propriedade fiduciária, gravada no R-03 da citada matrícula 101.959, a qual está sendo cancelada através do termo de liberação nº 25.2966.606.0000153-94/2966, datado de Campinas 09/09/2024, cuja cópia fica arquivada juntamente com certidão negativa de ônus e alienações, e através do protocolo 359819 do 2º Registro Imóveis de Piracicaba-SP, o que de total conhecimento e aceite das partes**

DAS DECLARAÇÕES DESTE TABELIONATO

Declara a substituta da tabeliã, que verificou nesta data o **OBJETO SOCIAL** da outorgante vendedora **disposto na cláusula segunda de seu Contrato Social de constituição, devidamente consolidado e que reza** e se destina às atividades de compra e venda, empreendimentos, incorporação, administração, permuta, locação



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolado em 31/10/2024 às 16:04. Sob o número W41024700131169. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00000336-47.2023.8.26.0354 e código DHwJgvYw.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

avaliação de imóveis e intermediação de negócios, engenharia Civil, arquitetura, agrimensura, Geo referenciamento e paisagismo” cuja cópia se encontra arquivada nestas Notas, em pasta própria, como acima mencionado e declarado.

DECLARAÇÕES DAS PARTES

Disseram mais e finalmente os contratantes: a) - que aceitam a presente escritura, como está redigida, por achá-la conforme e de acordo com o que haviam entre si previamente convencionado, firmando-a de livre e espontânea vontade

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO

Pelos compradores me foi apresentada a guia de recolhimento do imposto de transmissão devido pela venda e compra, no valor de R\$ 1.800,00 recolhido à razão de 2% sobre o valor do negócio jurídico, da qual uma via fica arquivada neste cartório, na pasta de ITBI nº 14, fls. 56, e outra acompanha o traslado desta.

DA INDISPONIBILIDADE DE BENS

Declarações do Tabelionato: Declara, finalmente, este Tabelionato, através deste preposto lavrador, que dando cumprimento ao disposto nos artigos 5º e 12º do Provimento CG/SP. nº 13/2012 de 11/05/2012, procedeu nesta data à consulta na Central de Disponibilidade de Bens, endereço eletrônico <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, acerca de indisponibilidades relativas aos bens da outorgante vendedora, código HASH n.º f8b0.36e1.6114.9fee.c74f.2aa5.7f60.d922.27a8.619f e cujo relatório restou NEGATIVO

REQUERIMENTOS

As partes autorizam desde já os atos necessários ou convenientes para o registro desta escritura.

DOI/SRF

Será emitida a declaração sobre operação imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal.

ENCERRAMENTO

E, pediram-me que lavrasse a presente escritura, que feita e lhes sendo lida, em voz alta, aceitaram-na por achá-la conforme, outorgam e assinam. Emolumentos, **Tabelião** R\$744,61 **Estado** R\$ 211,63 **Sec. Faz (Ipesp)** R\$ 144,84 **Reg. Civil** R\$ 39,19 **Trib. Justiça.** R\$ 51,10 **Sta. Casa** R\$ 7,45 **Minist. Púb.** R\$ 35,74 **Iss** R\$ 14,88 **Total** R\$ 1.249,45. Guia nº 37/2024. De tudo dou fé. Eu, (aa) Hellen Cristina Gomes de Almeida Pajuelo substituta da tabeliã, a digitei e a subscrevo. Selo Digital: 1168481ES000015143001P24X. (a.a) ALESSANDRA CALDANA PISONI //// JOSE CARLOS FERRAGUT // ROBERTO SOAVE // RODRIGO SOAVE. NADA MAIS. Traslada em seguida. Eu, Hellen Cristina Gomes de Almeida Pajuelo, Hellen Cristina Gomes de Almeida Pajuelo, substituta da tabeliã., a digitei, fiz imprimir e conferi, subscrevo e assino, em público e raso.

EM TESTEMUNHO HP DA VERDADE

Hellen Cristina Gomes de Almeida Pajuelo, substituta da tabeliã



Código do Selo Digital: 1168481ES000015143001P24X

R\$ 1.249,45

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVRILIN MACCHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700137169. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código DHwJgvYw.

ESCRITURA VENDA E COMPRA NO VALOR DE R\$ 70.000,00

Saibam os que este público instrumento de Escritura, bastante virem que, em **vinte e nove de agosto de dois mil e vinte e quatro (29/08/2024)**, em cartório, situado na rua Prefeito João Batista de Aguiar nº 190, nesta cidade e comarca de Rio das Pedras, Estado de São Paulo, perante mim, Ana Silvia de Souza, Escrevente,, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:

OUTORGANTE

Vendedora: ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 59.034.389/0001-39, estabelecida na cidade de Vinhedo – SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho – CEP 13280-000, devidamente registrada no 1º Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Jundiaí-SP sob nº 029777 em 09/10/1990, com alteração registrada sob nº 11324 em 07/11/1996, e ultima alteração consolidada registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP sob nº 847328/06-5 e sob NIRE nº 35.220988381, cujas cópias autenticadas encontram-se arquivadas nestas notas em classificador próprio de nº 36, as folhas 23 a 39, e, de acordo com a cláusula segunda do contrato social consolidada neste ato representada pelos sócios **JOSÉ CARLOS FERRAGUT**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 13.019.211-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 036.665.878-60, residente e domiciliado na cidade de Vinhedo, neste Estado, na Rua Primavera, nº 38, Pinheirinho e **ALESSANDRA CALDANA PISONI**, brasileira, casada, administradora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº 24.525.358-0, inscrita no CPF/MF sob nº 149.999.708-64, residente e domiciliada na cidade de Vinhedo, deste Estado, na Rua Jucuri, nº 192, Condomínio Vinhas da Vista Alegre, os quais declaram civil e criminalmente não ter havido qualquer alteração posterior no aludido contrato.//////////

OUTORGADOS

Compradores ANGELO RICARDO GUIO, brasileiro, empresário, natural desta cidade onde nasceu aos 16/10/1.981, filho de Elsio Guio e de Ivani Aparecida Benatto Guio, portador da cédula de identidade RG nº 43.849.204-3 SSP/SP, expedida em 19/04/2005 e inscrito no CPF 294.421.548-50 e **sua esposa CLAUDIA CRISTINA DE CAMARGO GUIO**, brasileira, empresária, natural desta cidade, onde nasceu aos 20/03/1.985, filha de Claudio Roberto de Camargo e Maria de Lourdes Rodrigues de Camargo, portadora da cédula de identidade RG nº 45.419.852-8 SSP/SP, expedida em 08/07/2010 e inscrita na CPF 347.501.448-35, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, casamento religioso com efeito Civil, lavrado em 28/10/2008, contraído no dia 11/10/2008, conforme consta da certidão de casamento expedida por esta Serventia, sob nº de ordem 80, às folhas 002, do Livro B- auxiliar nº 02, residentes e domiciliados na rua Moraes Barros nº 60, apartamento 123 Edifício Itália, Centro nesta cidade de Rio das Pedras- SP, todos reconhecidos como os próprios por mim, através dos documentos ora exibidos, do que dou fé.

IMÓVEL

A seguir, pela outorgante vendedora, na forma de representação supra, me foi dito o seguinte:- Que a justo título é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, tributos atrasados, dúvidas, dívidas, litígios, ações judiciais em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal reipersecutório, e quaisquer outros encargos sob responsabilidade civil e criminal, inexistindo, portanto, **quaisquer ações relativas ao imóvel objeto desta escritura, a saber: TERRENO com frente para a Rodovia Julio Antonio Basso e Rua H, compreendendo o lote nº 14, da quadra H, do Loteamento denominado “Jardim São Carlos”, do Município de Rio das Pedras, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba (SP). TERRENO com frente para a Rodovia Julio Antonio Basso e Rua H, que assim se descreve: inicia-se no ponto 1, na intersecção entre os lotes 13 (M-101.959), 14 e a Rodovia Julio Antonio Basso, segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rodovia Julio Antonio Basso por um metro e oitenta e um centímetros (1,81 m) até encontrar o ponto 2, segue em curva côncava de concordância com a Rua H, com raio de 9,00 metros, com desenvolvimento de dezesseis metros e noventa e seis centímetros (16,96 m), ângulo central 108º11’51”, tangente 12,43 metros, até encontrar o ponto 3, segue em linha reta por dezessete metros e trinta e seis centímetros (17,36**

m) até encontrar o ponto 4, confrontando com a Rua H; deflete à esquerda com ângulo interno de 90° e segue em linha reta por treze metros e cinquenta centímetros (**13,50 m**) até encontrar o ponto 5., confrontando com o lote 15 (M-101.961); deflete à esquerda com ângulo interno de 90° e segue em linha reta por vinte e cinco metros e trinta e cinco centímetros (**25,35 m**) até encontrar o ponto 1 inicial, confrontando com o lote 13 (M-101.959), encerrando assim a descrição com ângulo interno de 108°11'51" até o ponto 2, com uma área superficial **336,85 metros quadrados**, localizado na quadra formada pela Rua G, Rua Wilson Cypriani, Rua H e Rodovia Julio Antonio Basso, qual encontra-se minuciosamente descrito e caracterizado na matrícula nº **101.960 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba (SP)**;////////////////////////////////////

CADASTRO E VALOR VENAL

O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade para a tributação do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) sob número 13474, inscrição 0131260224001 e com valor venal de R\$ 13.557,54, para o corrente exercício de 2.024.////////////////////////////////////

TÍTULO AQUISITIVO

Imóvel este com registros anteriores R-15/16.728 de 22/09/2011 e R-18/16.728 de 27/03/2013 (Registro do Loteamento), protocolo nº 192.566 de 14/02/2013, atualmente matriculado sob nº **101.960** do Segundo Cartório de Registro Imobiliário de Piracicaba (SP);////////////////////////////////////

VENDA E COMPRA

Que ela vendedora, ajustou vender como de fato pela presente escritura, e na melhor forma de direito, vendido tem, o imóvel anteriormente descrito, ao ora comprador pelo preço certo e ajustado de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) importância essa recebida através de TED – Transferência Eletrônica Disponível**, de cuja importância dá plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais o repetir e desde já cede e transfere ao ora outorgado comprador, toda posse, jus, domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido para que dele o mesmo comprador possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo desta data em diante, obrigando-se a vendedora por si seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção quando chamada à autoria, na forma da Lei.////////////////////////////////////

REQUERIMENTOS

As partes autorizam desde já os atos necessários ou convenientes para o registro desta escritura.

DECLARAÇÕES DA VENDEDORA

Declara, expressamente, a vendedora acima qualificada, por seu representante, ainda, sob responsabilidade civil e criminal: **a)** - que exerce atividades de compra e venda de imóveis, desmembramentos e loteamentos de terrenos, incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados à venda, estando o imóvel objeto desta escritura lançado contabilmente no ativo circulante, não constando de seu ativo permanente, consoante consta da **cláusula Segunda (2ª), do contrato social consolidado**, cuja cópia se encontra arquivada nestas Notas, na referida pasta própria nº.31, às fls. 57 a 73, o que **verifiquei** nesta data, razão pela qual está dispensada de apresentar a certidão negativa de débito do INSS e a certidão de quitação de tributos federais da SRF, uma vez que atende às condições relacionadas à atividade exercida, especialmente, por que o imóvel objeto desta transmissão não faz parte de seu ativo permanente, o que **declara** com fundamento nos seguintes dispositivos legais: Código Tributário Nacional, artigo 205, caput; Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, artigo 47, I, “b”; Decreto n. 3.048, de 6 de maio de 1999, artigos 195, II, e parágrafo único, VI, e 257, I, “b”, e parágrafo 10, II; IN SRF n. 93, de 23 de novembro de 2001 e ainda na **Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 3, de 02 de maio de 2007**, que dispõem: **“Art. 16.** Fica dispensada a apresentação de certidão conjunta na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, que envolva empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel

objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa. **Parágrafo único.** A certidão a que se refere este artigo será substituída por declaração, que constará do registro do imóvel, prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da lei, de que atende às condições mencionadas no caput, relativamente à atividade exercida, e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte de seu ativo permanente.”; **b) - que** o imóvel da presente não é objeto de caução ofertada em negócio jurídico alheio, notadamente em decorrência de fiança prestada em contrato de locação, na forma da Lei; **c) - que** não existe feito em trâmite em face dela outorgante, seja nesta Comarca ou perante outra, potencialmente capaz de torná-la insolvente ou que possa, por qualquer causa, gerar a constrição judicial do imóvel objeto desta escritura.

DECLARAÇÕES DOS COMPRADORES

Declaram expressamente os compradores: **a) - que** receberam da vendedora, a certidão da mencionada matrícula imobiliária, que fica arquivada nestas Notas, em pasta própria nº. 96, às fls. 20 a 22, dispensando este Tabelionato da exigência das demais certidões de que trata a Lei Federal nº. 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240/1986. **b) - que** foram cientificados por esta Tabeliã Substituta, da possibilidade de poder ela, ainda, obter da vendedora a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642A da CLT, com redação dada pela Lei nº.12.440/2011 como dispõe o Provimento 08/2012 de 28.03.2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e, que mesmo assim, expressamente também a dispensa. **c) - que** foram orientados por este Tabelionato quanto à necessidade e a importância da apresentação de tais certidões à luz do disposto no artigo 1º, § 2º da Lei nº. 7.433/1985, mas que, de forma consciente, expressamente as dispensam, nada tendo a reclamar da vendedora, bem como deste Tabelionato;////////////////////////////////////

DAS DECLARAÇÕES DESTE TABELIONATO

Declara a substituta da tabeliã, que verificou nesta data o **OBJETO SOCIAL da outorgante vendedora, disposto na cláusula segunda de seu Contrato Social de constituição, devidamente consolidado e que reza: o objeto social será: “a sociedade terá por objeto a exploração do ramo de comércio imobiliário em todas as suas modalidade, podendo comprar e vender imóveis por conta própria, promover incorporações de edifícios de qualquer natureza, bem como promover e executar loteamentos”** cuja cópia se encontra arquivada nestas Notas, em pasta própria, como acima mencionado e declarado. //////////////////////////////////////

DECLARAÇÕES DAS PARTES

Disseram mais e finalmente os contratantes: **a) - que** aceitam a presente escritura, como está redigida, por achá-la conforme e de acordo com o que haviam entre si previamente convencionado, firmando-a de livre e espontânea vontade; **b) - que** se responsabilizam, expressa e solidariamente, por eventuais débitos tributários incidentes sobre o imóvel desta, autorizando o registro independentemente de apresentação de certidões negativas. //////////////////////////////////////

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO

Pelos compradores me foi apresentada a guia de recolhimento do imposto de transmissão devido pela venda e compra, no valor de R\$ 1.400,00, recolhido à razão de 2% sobre o valor do negócio jurídico, da qual uma via fica arquivada neste cartório, na pasta de **ITBI nº 14, 044/2024**, e outra acompanha o traslado desta.////////////////////////////////////

DA INDISPONIBILIDADE DE BENS

Declarações do Tabelionato: Declara, finalmente, este Tabelionato, através deste preposto lavrador, que dando cumprimento ao disposto nos artigos 5º e 12º do Provimento CG/SP. nº 13/2012 de 11/05/2012, procedeu nesta data à consulta na Central de Disponibilidade de Bens, endereço eletrônico <<http://www.indisponibilidade.org.br>>, acerca de indisponibilidades relativas aos bens da outorgante vendedora, ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA **código HASH 00fb.4e17.4dd4.573b.ef17.f641.aac0.1c94.8283.ba2e** cujo relatório restou NEGATIVO.////

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04 ; sob o número W41024700137169 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código DHwJgYw.

DOI/SRF

Será emitida a declaração sobre operação imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal..

ENCERRAMENTO

E, pediram-me que lavrasse a presente escritura, que feita e lhes sendo lida, em voz alta, aceitaram-na por achá-la conforme, outorgam e assinam. Emolumentos, **Tabelião** R\$ 627,26. **Estado** R\$ 178,27. **Sec. Faz (Ipesp)** R\$ 122,02. **Reg. Civil** R\$ 33,01. **Trib. Justiça.** R\$ 43,05. **Sta. Casa** R\$ 6,27. **Minist. Púb.** R\$ 30,11. **ISS** R\$ 12,54. **Total** R\$ 1.052,53. Guia nº 035/2024. De tudo dou fé. Eu, _____, Ana Silvia de Souza, Escrevente, a digitei. Eu, _____ Hellen Cristina Gomes de Almeida Pajuelo, Substituta da Tabeliã, a subscrevo. Selo Digital 1168481ES000015102001P243.

Marcelo Saraiva

De: Reginaldo - Barbosa Contabilidade
<reginaldo@barbosacontabilidade.com.br>
Enviado em: sexta-feira, 4 de outubro de 2024 13:31
Para: Marcelo Saraiva; 'Jose Carlos'; alessandra@alfe.com.br;
rtb.advogado@hotmail.com
Assunto: RES: ALFE - RMA - SETEMBRO

Boa tarde,
Á todos

Da minha parte no tocante ao veiculo ford ranger este bem não sofreu depreciação pois na aquisição já encontrava-se 100% depreciado

att

**Reginaldo Corazzari**

email: reginaldo@barbosacontabilidade.com.br
Barbosa Contabilidade
CRC 1SP 168254/0-7
(19) 3826 7950
www.barbosacontabilidade.com.br

De: Marcelo Saraiva [mailto:marcelo.s@mgalvao.adv.br]
Enviada em: sexta-feira, 4 de outubro de 2024 08:34
Para: reginaldo@barbosacontabilidade.com.br; Jose Carlos; alessandra@alfe.com.br; rtb.advogado@hotmail.com
Assunto: ALFE - RMA - SETEMBRO

Prezados, bom dia!

Desejo e espero que todos estejam bem.

Com o objetivo de solucionar o maior número possível de pontos destacados no relatório apresentado nos autos (documento anexo e destaque abaixo), bem como tratar sobre o envio de documentos e o próximo encontro com a AJ, solicito a realização de uma reunião por videoconferência na próxima semana.

- a) esclareça acerca da inclusão da funcionária Sônia Aparecida de Almeida na folha de pagamentos;**
- b) forneça o rol de ativos atualizados, bem como, apresente cálculo e consequente depreciação do veículo Ford Ranger XL 13P – cor prata – ano 2010/2011;**
- c) apresente as planilhas com detalhamento de pagamentos para que seja possível acompanhar a evolução do adimplemento do passivo extraconcursal junto ao Banco Daycoval;**
- d) volte a fornecer as atualizações dos créditos extraconcursais mensalmente;**
- e) apresente comprovante em relação à renegociação da dívida junto ao Sicredi;**
- f) apresente planilha de acompanhamento da dívida contraída em face do Red Fundo de Investimentos;**
- g) apresente planilha de acompanhamento do contrato nº 25.2966.606.0000162- 85 junto à Caixa Econômica Federal;**

h) apresente os respectivos comprovantes dos pagamentos dos empréstimos e de quitação indicada do empréstimo junto à Caixa Econômica Federal nº 25.2966.606.0000147-46.

i) junte os contratos de compra e venda do mês de agosto.

Peço a gentileza de sugerirem duas datas para que possamos ajustar nossas agendas.

Fico no aguardo.

Att,



Esta mensagem é destinada exclusivamente aos seus destinatários e pode conter informações confidenciais que são protegidas por sigilo profissional e podem ser de divulgação restrita ou até mesmo proibida. O envio desta mensagem e informações não contém a autorização do remetente para que os seus destinatários as utilizem indevidamente ou irrestritamente. O seu uso indevido e/ou a sua divulgação irrestrita estarão passíveis das penalidades cabíveis.

This message is intended exclusively for its addressees and may contain information that is confidential and protected by a professional privilege or whose disclosure is prohibited by law. Unauthorized use of such information is prohibited and subject to applicable penalties.

FINANCIAMENTO/EMPRESTIMO DAYCOVAL				
CODIGO	TIPO DE OPERAÇÃO	NUMERO	DATA CONTRATO	
	EMP. PESSOA JURIDICA	ADITIVO 2- 104308-2	23/05/2023	
VALOR CREDITO: R\$ 269.639,01				
ADITIVO I - NÃO HOUVE CREDITO				
DESCRIÇÃO - GARANTIA IMOVEL				
LOT. JD. SÃO CARLOS		RIO DAS PEDRAS	LOTES: 19B, 07F, 13G, 13I, 24I	
APARTAMENTO - MATR. 53.026		RI CAPIVARI	VAGA GARAGEM - MATR 53.150	
PARCELA	Relatorio		Lançamento	
	Data Vencimento	Valor Parcela	DATA QUITAÇÃO	VALOR
1	24/06/2024	R\$ 12.058,05	24/06/2024	R\$ 12.058,05
2	23/07/2024	R\$ 12.058,05	24/07/2024	R\$ 12.368,70
3	23/08/2024	R\$ 12.058,05		
4	23/09/2024	R\$ 12.058,05		
5	23/10/2024	R\$ 12.058,05		
6	23/11/2024	R\$ 12.058,05		
7	23/12/2024	R\$ 12.058,05		
8	23/01/2025	R\$ 12.058,05		
9	23/02/2025	R\$ 12.058,05		
10	23/03/2025	R\$ 12.058,05		
11	23/04/2025	R\$ 12.058,05		
12	23/05/2025	R\$ 12.058,05		
13	23/06/2025	R\$ 12.058,05		
14	23/07/2025	R\$ 12.058,05		
15	23/08/2025	R\$ 12.058,05		
16	23/09/2025	R\$ 12.058,05		
17	23/10/2025	R\$ 12.058,05		
18	23/11/2025	R\$ 12.058,05		
19	23/12/2025	R\$ 12.058,05		
20	23/01/2026	R\$ 12.058,05		
21	23/02/2026	R\$ 12.058,05		
22	23/03/2026	R\$ 12.058,05		
23	23/04/2026	R\$ 12.058,05		
24	23/05/2026	R\$ 12.058,05		
25	23/06/2026	R\$ 12.058,05		
26	23/07/2026	R\$ 12.058,05		
27	23/08/2026	R\$ 12.058,05		
28	23/09/2026	R\$ 12.058,05		
29	23/10/2026	R\$ 12.058,05		
30	23/11/2026	R\$ 12.058,05		

FINANCIAMENTO/EMPRESTIMO DAYCOVAL					
CODIGO	TIPO DE OPERAÇÃO	NUMERO	DATA CONTRATO		
	EMP. PESSOA JURIDICA	Aditivo I - 105951-5	22/05/2023		
VALOR CREDITO: R\$ 232.12,10					
REPARCELAMENTO DE FINANCIAMENTOS - CONTA GARANTIDA - NÃO HOUVE CREDITO					
DESCRIÇÃO LOTES GARANTIA					
LOT. JD. SÃO CARLOS		RIO DAS PEDRAS	LOTES: 19B, 07F, 13G, 13I, 24I		
PARCEL A	Relatorio		Lançamento		
	Data Vencimento	Valor Parcela	DATA QUITAÇÃO	VALOR	
1	24/06/2024	R\$ 10.479,24	24/06/2024	R\$	10.479,24
2	22/07/2024	R\$ 10.479,24	22/07/2024	R\$	10.479,24
3	22/08/2024	R\$ 10.479,24			
4	22/09/2024	R\$ 10.479,24			
5	22/10/2024	R\$ 10.479,24			
6	22/11/2024	R\$ 10.479,24			
7	22/12/2024	R\$ 10.479,24			
8	22/01/2025	R\$ 10.479,24			
9	22/02/2025	R\$ 10.479,24			
10	22/03/2025	R\$ 10.479,24			
11	22/04/2025	R\$ 10.479,24			
12	22/05/2025	R\$ 10.479,24			
13	22/06/2025	R\$ 10.479,24			
14	22/07/2025	R\$ 10.479,24			
15	22/08/2025	R\$ 10.479,24			
16	22/09/2025	R\$ 10.479,24			
17	22/10/2025	R\$ 10.479,24			
18	22/11/2025	R\$ 10.479,24			
19	22/12/2025	R\$ 10.479,24			
20	22/01/2026	R\$ 10.479,24			
21	22/02/2026	R\$ 10.479,24			
22	22/03/2026	R\$ 10.479,24			
23	22/04/2026	R\$ 10.479,24			
24	22/05/2026	R\$ 10.479,24			
25	22/06/2026	R\$ 10.479,24			
26	22/07/2026	R\$ 10.479,24			
27	22/08/2026	R\$ 10.479,24			
28	22/09/2026	R\$ 10.479,24			
29	22/10/2026	R\$ 10.479,24			
30	22/11/2026	R\$ 10.479,24			

CODIGO	TIPO DE OPERAÇÃO	NUMERO			
CX04	EMP. PESSOA JURIDICA	25.2966.606.0000158/07			
R\$					221.655,16
DESCRIÇÃO LOTES GARANTIA					
LOT. JD. SÃO CARLOS	JARDIM SÃO CARLOS – RAFARD		LOTES: 41C; 02I; 01O		
PARCELA	Relatorio Caixa		Lançamento Alfe/Reginaldo		
	Data Vencimento	Valor Parcela	VALOR DA PARCELA	VENCIMENTO	Quitação
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46	24/01/2023	R\$ 10.003,82	OK 23.05.23	boleto	R\$ 11.091,46
47	24/02/2023	R\$ 10.003,82	OK 15/06/23	BOLETO	R\$ 11.068,80
48	24/03/2023	R\$ 10.234,97	OK		
49	24/04/2023	R\$ 10.253,07	OK 19/07/23	BOLETO	R\$ 11.104,11
50	24/05/2023	R\$ 10.275,43	OK 10/08/23	boleto	R\$ 11.061,28
51	24/06/2023	R\$ 10.003,82	OK 26/09/23	BOLETO	R\$ 11.210,73
52	24/07/2023	R\$ 10.003,82			
53	24/08/2023	R\$ 10.003,82			
54	24/09/2023	R\$ 10.003,82			
55	24/10/2023	R\$ 10.003,82			
56	24/11/2023	R\$ 10.003,82			
57	24/12/2023	R\$ 10.003,82			
58	24/01/2024	R\$ 10.003,82			
59	24/02/2024	R\$ 10.003,82			

60	24/03/2024	R\$ 10.003,82			
61	24/04/2024	R\$ 10.003,82			
62	24/05/2024	R\$ 10.003,82			
63	24/06/2024	R\$ 10.003,82			
64	24/07/2024	R\$ 10.003,82			
65	24/08/2024	R\$ 10.003,82			
66	24/09/2024	R\$ 10.003,82			
67	24/10/2024	R\$ 10.003,82			
68	24/11/2024	R\$ 10.003,82			
69	24/12/2024	R\$ 10.003,82			
70	24/01/2025	R\$ 10.003,82			
71	24/02/2025	R\$ 10.003,82			

CODIGO		TIPO DE OPERAÇÃO		NUMERO		
CX05		EMPR. PESSOA JURIDICA		25.2966.606.0000159/80		
R\$ 182.634,11						
DESCRIÇÃO LOTES GARANTIA						
LOT. JD. SÃO CARLOS		RIO DAS PEDRAS		LOTES: 22B; 23I		
PARCELA	Relatorio Caixa		Lançamento Alfe/Reginaldo			
	Data Vencimento	Valor Parcela	VALOR DA PARCELA	VENCIMENTO	QUITADO	
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						
41						
42						
43						
44	10/01/2023	R\$ 8.416,28	OK 19/01/23	DEBITO		
45	10/02/2023	R\$ 8.416,28	OK 13/02/23	DEBITO		
46	10/03/2023	R\$ 8.416,28	OK 11/05/23	BOLETO	R\$ 9.161,77	
47	10/04/2023	R\$ 8.601,78	OK 21/07/23	BOLETO	R\$ 9.437,36	
48	10/05/2023	R\$ 8.614,53	OK 14/08/23	BOLETO	R\$ 9.411,82	
49	10/06/2023	R\$ 8.633,13	OK 27/09/23	BOLETO	R\$ 9.518,03	
50	10/07/2023	R\$ 8.645,19	QUITADO PROCESSO - 8.846 PROTOCOLO 344.201 RI PIRACICABA EM 21/11/23 VALOR TOTAL R\$ 55.920,39			
51	10/08/2023	R\$ 8.416,28				
52	10/09/2023	R\$ 8.416,28				
53	10/10/2023	R\$ 8.416,28				
54	10/11/2023	R\$ 8.416,28				
55	10/12/2023	R\$ 8.416,28				
56	10/01/2024	R\$ 8.416,28				
57	10/02/2024	R\$ 8.416,28				
58	10/03/2024	R\$ 8.416,28				
59	10/04/2024	R\$ 8.416,28				
60	10/05/2024	R\$ 8.416,28				
61	10/06/2024	R\$ 8.416,28				
62	10/07/2024	R\$ 8.416,28				
63	10/08/2024	R\$ 8.416,28				
64	10/09/2024	R\$ 8.416,28				
65	10/10/2024	R\$ 8.416,28				

66	10/11/2024	R\$	8.416,28			
67	10/12/2024	R\$	8.416,28			
68	10/01/2025	R\$	8.416,28			

CODIGO	TIPO DE OPERAÇÃO	NUMERO			
CX06	EMPR. PESSOA JURIDICA	25.2966.606.0000161/02			
		R\$ 89.082,72			
DESCRIÇÃO LOTES GARANTIA					
LOT. JD. SÃO CARLOS		RIO DAS PEDRAS	RIO DAS PEDRAS		
PARCELA	Relatorio Caixa				
	Data Vencimento	Valor Parcela	VALOR DA PARCELA	VENCIMENTO	QUITAÇÃO
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43	02/02/2023	R\$ 3.935,66	OK 13/02/23	DEBITO	
44	02/03/2023	R\$ 3.935,66	OK 31/03/23	DEBITO	
45	02/04/2023	R\$ 3.935,66	OK 14/04/23	BOLETO	R\$ 4.136,49
46	02/05/2023	R\$ 3.935,66	OK 21/08/23	BOLETO	R\$ 4.342,96
47	02/06/2023	R\$ 3.935,66	OK 31/08/23	BOLETO	R\$ 4.371,59
48	02/07/2023	R\$ 3.935,66	OK 27/09/23	BOLETO	R\$ 4.369,54
49	02/08/2023	R\$ 3.935,66	OK 26/09/23	BOLETO	R\$ 4.285,58
50	02/09/2023	R\$ 3.935,66			
51	02/10/2023	R\$ 3.935,66			
52	02/11/2023	R\$ 3.935,66			
53	02/12/2023	R\$ 3.935,66			
54	02/01/2024	R\$ 3.935,66			
55	02/02/2024	R\$ 3.935,66			

56	02/03/2024	R\$	3.935,66			
57	02/04/2024	R\$	3.935,66			
58	02/05/2024	R\$	3.935,66			
59	02/06/2024	R\$	3.935,66			
60	02/07/2024	R\$	3.935,66			
61	02/08/2024	R\$	3.935,66			
62	02/09/2024	R\$	3.935,66			
63	02/10/2024	R\$	3.935,66			
64	02/11/2024	R\$	3.935,66			
65	02/12/2024	R\$	3.935,66			
66	02/01/2025	R\$	3.935,66			
67	02/02/2025	R\$	3.935,66			
68	02/03/2025	R\$	3.935,66			

CODIGO		TIPO DE OPERAÇÃO		NUMERO		
CX08		EMPR. PESSOA JURIDICA		25.2966.606.0000163/66		
R\$ 58.402,83						
DESCRIÇÃO LOTES GARANTIA						
LOT. JD. SÃO CARLOS		RAFARD		LOTES: 17G		
PARCELA	Relatorio Caixa		Lançamento Alfe/Reginaldo			
	Data Vencimento	Valor Parcela	VALOR DA PARCELA	VENCIMENTO	QUITAÇÃO	
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						
41						
42	12/01/2023	R\$ 2.477,72	OK 19/01/23	DEBITO		
43	12/02/2023	R\$ 2.477,72	OK	DEBITO		
44	12/03/2023	R\$ 2.477,72	OK	DEBITO		
45	12/04/2023	R\$ 2.477,72	OK	DEBITO		
46	12/05/2023	R\$ 2.477,72	OK	BOLETO	R\$ 2.726,64	
47	12/06/2023	R\$ 2.477,72	OK 28/08/23	BOLETO	R\$ 2.730,77	
48	12/07/2023	R\$ 2.477,72	OK 27/09/23	BOLETO	R\$ 2.736,51	
49	12/08/2023	R\$ 2.477,72				
50	12/09/2023	R\$ 2.477,72				
51	12/10/2023	R\$ 2.477,72				
52	12/11/2023	R\$ 2.477,72				
53	12/12/2023	R\$ 2.477,72				
54	12/01/2024	R\$ 2.477,72				
55	12/02/2024	R\$ 2.477,72				
56	12/03/2024	R\$ 2.477,72				
57	12/04/2024	R\$ 2.477,72				
58	12/05/2024	R\$ 2.477,72				
59	12/06/2024	R\$ 2.477,72				

60	12/07/2024	R\$	2.477,72			
61	12/08/2024	R\$	2.477,72			
62	12/09/2024	R\$	2.477,72			
63	12/10/2024	R\$	2.477,72			
64	12/11/2024	R\$	2.477,72			
65	12/12/2024	R\$	2.477,72			
66	12/01/2025	R\$	2.477,72			
67	12/02/2025	R\$	2.477,72			
68	12/03/2025	R\$	2.477,72			
69	12/04/2025	R\$	2.477,72			

CODIGO		TIPO DE OPERAÇÃO		NUMERO		
CX07		EMP. PESSOA JURIDICA		25.2966.606.0000162/85		
R\$ 110.421,72						
DESCRIÇÃO LOTES GARANTIA						
LOT. JD. SÃO CARLOS		RAFARD		LOTES: 15J / 35L		
PARCELA	Relatorio Caixa		Lançamento Alfe/Reginaldo			QUITAÇÃO
	Data Vencimento	Valor Parcela	VALOR DA PARCELA	VENCIMENTO		
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						
41						
42						
43	28/01/2023	R\$ 4.587,70	OK 13/02/23	DEBITO		
44	28/02/2023	R\$ 4.587,70	OK 31/03/23	DEBITO		
45	28/03/2023	R\$ 4.587,70	OK 14.04.23	BOLETO	R\$ 4.836,15	
46	28/04/2023	R\$ 4.694,84	OK 24/07/23	BOLETO	R\$ 5.076,22	
47	28/05/2023	R\$ 4.702,23	OK 08/08/23	BOLETO	R\$ 5.034,22	
48	28/06/2023	R\$ 4.710,31	OK 27/09/23	BOLETO	R\$ 5.106,32	
49	28/07/2023	R\$ 4.587,70	PROCESSO 166.108 RI CAPIVARI - QUITADO 27/02/24	R\$ 37.208,97		
50	28/08/2023	R\$ 4.587,70				
51	28/09/2023	R\$ 4.587,70				
52	28/10/2023	R\$ 4.587,70				
53	28/11/2023	R\$ 4.587,70				
54	28/12/2023	R\$ 4.587,70				
55	28/01/2024	R\$ 4.587,70				
56	28/02/2024	R\$ 4.587,70				
57	28/03/2024	R\$ 4.587,70				
58	28/04/2024	R\$ 4.587,70				
59	28/05/2024	R\$ 4.587,70				
60	28/06/2024	R\$ 4.587,70				
61	28/07/2024	R\$ 4.587,70				
62	28/08/2024	R\$ 4.587,70				
63	28/09/2024	R\$ 4.587,70				
64	28/10/2024	R\$ 4.587,70				

65	28/11/2024	R\$ 4.587,70			
66	28/12/2024	R\$ 4.587,70			
67	28/01/2025	R\$ 4.587,70			
68	28/02/2025	R\$ 4.587,70			
69	28/03/2025	R\$ 4.587,70			
70	28/04/2025	R\$ 4.587,70			
71	28/05/2025	R\$ 4.587,70			

TERMO DE QUITAÇÃO

<p>Credor Fiduciário</p>	<p>Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP, fundo de investimento, inscrito no CNPJ sob o nº 17.250.006/0001-10, constituído nos termos do seu Regulamento, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2907/01, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, neste ato representado por seus procuradores.</p>
<p>Devedores Fiduciantes</p>	<p>Alfe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 59.034.389/0001-39, com sede na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, CEP 13280-000, representada por seus sócios administradores, José Carlos Ferragut, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil e corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 13.019.211-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 036.665.878-60, residente e domiciliado na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, L.03 Q. 01, Bairro Pinheirinho, CEP 13280-000, com endereço eletrônico josecarlos@alfe.com.br; Alessandra Caldana Pisoni, brasileira, casada sob regime de separação obrigatória de bens, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 24.525.358-0 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 149.999.708-64, residente e domiciliada na cidade de Vinhedo/SP, na Rua Jucuri, nº 192 L. 6, Q. 09, Cond. Vinhas da Vista Alegre, CEP 13280-000, com endereço eletrônico alessandra@alfe.com.br; e, Ana Silvia Pisoni Ferragut, brasileira, regime de comunhão universal de bens, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 17.171.146-4 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 117.793.848-07, residente e domiciliada na cidade de Vinhedo/SP, na Avenida Primavera, nº 38, L.03 Q. 01, Bairro Jardim Primavera, CEP 13280-000, com endereço eletrônico anasilvia@alfe.com.br.</p>
<p>Garantia</p>	<p>1 Lote 01 - Quadra L, Matrícula nº 59242 2 Lote 02 - Quadra C, Matrícula nº 58858 3 Lote 02 - Quadra L, Matrícula nº 59243 4 Lote 03 - Quadra A, Matrícula nº 58805 5 Lote 03 - Quadra C, Matrícula nº 58859 6 Lote 03 - Quadra F, Matrícula nº 58986 7 Lote 04 - Quadra A, Matrícula nº 58806 8 Lote 05 - Quadra E, Matrícula nº 58958 9 Lote 08 - Quadra E, Matrícula nº 58961 10 Lote 08 - Quadra F, Matrícula nº 58991 11 Lote 09 - Quadra E, Matrícula nº 58962 12 Lote 09 - Quadra G, Matrícula nº 59049 13 Lote 11 - Quadra A, Matrícula nº 58813 14 Lote 12 - Quadra A, Matrícula nº 58814 15 Lote 13 - Quadra A, Matrícula nº 58815 16 Lote 14 - Quadra A, Matrícula nº 58816 17 Lote 16 - Quadra B, Matrícula nº 58849 18 Lote 20 - Quadra F, Matrícula nº 59003 19 Lote 22 - Quadra E, Matrícula nº 58975 20 Lote 23 - Quadra E, Matrícula nº 58976 21 Lote 24 - Quadra E, Matrícula nº 58977</p>

Este documento é uma cópia digitalmente assinada por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700137169. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/portal/abertura>, informe o número do processo 0001038-77.2024.8.26.01023 e o código de verificação 0001038-77.2024.8.26.01023. Para obter a assinatura, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/portal/abertura> e informe o número do processo 0001038-77.2024.8.26.01023 e o código de verificação 0001038-77.2024.8.26.01023.

	<p>22 Lote 25 - Quadra E, Matrícula nº 58978</p> <p>23 Lote 27 - Quadra E, Matrícula nº 58980</p> <p>24 Lote 28 - Quadra F, Matrícula nº 59011</p> <p>25 Lote 28 - Quadra G, Matrícula nº 59068</p> <p>26 Lote 29 - Quadra C, Matrícula nº 58885</p> <p>27 Lote 29 - Quadra E, Matrícula nº 58982</p> <p>28 Lote 30 - Quadra E, Matrícula nº 58983</p> <p>29 Lote 32 - Quadra L, Matrícula nº 59273</p> <p>30 Lote 33 - Quadra L, Matrícula nº 59274</p> <p>31 Lote 34 - Quadra L, Matrícula nº 59275</p> <p>32 Lote 35 - Quadra L, Matrícula nº 59276</p> <p>33 Lote 38 - Quadra C, Matrícula nº 58894</p> <p>34 Lote 58 - Quadra K, Matrícula nº 59239</p> <p>35 Lote 59 - Quadra K, Matrícula nº 59240</p>
Contrato de Garantia	Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças.
Obrigações Garantidas	Cédula de Crédito Bancário nº 015786644, no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), emitida em 23/09/2022.

Considerando o resultado negativo dos leilões realizados, o **Credor Fiduciário**, para fins de atendimento ao disposto no art. 27, § 5º, da Lei Federal nº 9.514/1997, outorga aos **Devedores Fiduciários** a quitação das Obrigações Garantidas.

Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6UYGY-5ETSG-VNBNY-SXGYG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Fernanda Sanchis Pinheiro Soares (CPF 321.614.358-92)

Gislene de Sousa Dias (CPF 303.657.238-43)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6UYGY-5ETSG-VNBNY-SXGYG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

MATRÍCULA

3.262

FICHA

nº 1

EM 18 DE março

DE 19 85

MATRÍCULA Nº 3.262, feita em 18 de março de 1.985, identificando nominalmente o imóvel seguinte: "Uma gleba rural denominada "SÍTIO LAGOA FEIA", situado no bairro da Campina do Monte Alegre, distrito do mesmo nome, neste município, comarca de Angatuba (SP), com a área de 35,80 ha., ou 358000 metros quadrados com as seguintes divisas e confrontações: inicia-se o presente levantamento no vértice das cercas divisórias com a gleba 2, de Jair Donizete Machado e outra com a propriedade de Cacilda Rodrigues Aparecida de Almeida segue por cerca de arame, confrontando com Cacilda Rodrigues Aparecida de Almeida, Gil Vicente de Oliveira e Ayako Fujita, com os seguintes rumos e distância: SW 28º15'-106 metros, NW 69º30'-6,60 metros, SW 20º15'-320 metros, SE 78º15'-203 metros, SW 30º45'-198 metros e NW 84º00'-650 metros; a seguir, pela margem direita do Rio Paranapnema (Rio Abaixo) com a distância de 746 metros; finalmente, por cerca de arame, confrontando com a gleba 2, de Jair Donizete Machado e outra, com o rumo Leste 90º00' e a distancia de 598 metros indo encontrar o ponto de partida; Imóvel esse devidamente cadastrado no INCRA sob nº 636 010 004 154-3; área total: 72,6; frag. mín. de parc: 3,0; JOAQUIM MIGUEL, aposentado natural deste distrito, nascido em 29 de setembro de 1917, filho de Pedro José Paulino e de Maria José, e sua mulher LUZIA SEBASTIANA DE OLIVEIRA MIGUEL, do lar, natural do distrito de Aracaçu, município de Buri (SP), nascida aos 14 de outubro de 1.934, filha de Procópio Matheus e de Sebastiana Maria de Oliveira, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados no distrito da Campina do Monte Alegre, neste município, inscritos no CPF.145.180.828/34; NÚMERO DO REGISTRO

MATRÍCULA

3.262

FICHA

nº 1

VERSO

ANTERIOR:- R.1-1.341, deste Registro Imobiliário. Eu, Luiz André Cicoti, Oficial Maior Substituto, datilografei e subscrevi.-

R.1-3.262, feito em 23 de maio de 1.985, em virtude do qual os proprietários Joaquim Miguel e sua mulher Luzia Sebastiana de Oliveira Miguel retro qualificados, mediante Contrato Particular de Constituição de Serviço Onerosa aos 10 de maio de 1.985, CONSTITUIRAM A SERVIÇÃO, de uma área de 3,01 ha dentro do imóvel retro matriculado a favor das Furnas Centrais Elétricas S/A., sociedade mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ na Rua Real Grandeza, 219, inscrita no CGC/MP. 23.274.194/0001-19, do que dou fé. As demais condições constam do título. Eu, Luiz André Cicoti, Oficial Maior, datilografei e subscrevi.-

R.2-3.262, feito em 02 de outubro de 1.992, em virtude do qual os proprietários Joaquim Miguel e sua mulher Luzia Sebastiana de Oliveira Miguel, retro qualificados, mediante escritura pública de compra e venda, lavrada aos 04 de setembro de 1.992, pelo Cartório de Notas desta comarca, no Livro 57, fls. 298/303, do valor de R\$100.000.000,00 (cem milhões de cruzeiros), TRANSMITIRAM o imóvel retro matriculado a Raul Alberto Dominguez, técnico mecânico, portador da cédula de identidade para estrangeiro nº 0109841, expedida pelo SPMAF/SR/SP, em 27 de janeiro de 1.989-R.N.E. VO 70519-2 (permanente), casado no regime da comunhão de bens na Argentina, com Silvia Haydee Bonaccorsi de Dominguez, do lar, portadora da cédula de identidade para estrangeiro nº 0100840, expedida pelo SPMAF/SR/SP, em 27 de janeiro de 1.989-R.N.E. VO-70518-4- (permanente), ambos argentinos, residentes e domiciliados à rua Luiz Alberto Cavalheiro, 263, Jardim Shangrila, em Itapetininga, deste Estado, portadores do CPF:024.765.398-56; Enio de Aquino e Saglietti, químico, RG:9.410.105-SSP/SP e CPF:966.436.258-15, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Selma Maria Trevisan Saglietti, RG:11.789.548-SSP/SP e CPF:028.057.568-86, escriturária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Ronald Otto Giorgi, 117, Jardim Shangrilá, em Itapetininga, deste Estado; e João Geraldo Donizete Marciano, RG:12.799.164-SSP/SP e CPF:017.434.408-20, técnico químico, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Luciane Regina Zago Marciano, RG:22.297.316-SSP/SP e CPF:110.101.328-14, do lar

MATRICULA

3.262

FICHA

nº 2

EM 02 DE Outubro DE 1992.

ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua João Tazzioli, 713. A escritura foi feita com a cláusula "Ad-Corpus", do que dou fé. Eu, Luiz André Cicoti (Luiz André Cicoti), Oficial Maior, datilografei e subscrevi. - R\$737.725,00+199.185,75+147.545,00=1.084.455,75-Guia 186/92

R.3-3.262, feito em 09 de Fevereiro de 1.995, da Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária, sob nº92/186, celebrada com o Banco do Estado de São Paulo S/A., agência desta cidade, CGC:61.411.633/0001-87, como credor, emitida aos 28 de Outubro de 1.992, por Enio de Aquino e Saglietti e sua mulher Selma Maria Trevisan Saglietti, retro qualificados, assinando como Interveniante Garante: Raul Alberto Dominguez e sua mulher Silvia Haydee Bonaccorsi de Dominguez e João Geraldo Donizete Marciano e sua mulher Luciane Regina Zago Marciano retros qualificados, mediante contrato particular do valor de CR\$71.300.000,00 (Setenta e um milhões e trezentos mil cruzeiros), vencível em 15 de Janeiro de 1.997, juros à taxa efetiva mensal de 1,25% incidente sobre os saldos devidos diários desta operação dando em garantia e, EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: o imóvel retro matriculado. A presente Cédula foi também registrada sob nº 2.466, Livro 3-Registro Auxiliar. As demais condições constam da via não negociável que fica arquivada em Cartório, do que dou fé. Eu, Luiz André Cicoti, Oficial Maior, datilografei e subscrevi. -

R.4-3.262, feito em 19 de dezembro de 1.993, em virtude do qual os proprietários Raul Alberto Dominguez e sua mulher Silvia Haydee Bonaccorsi de Dominguez, retro qualificados, mediante escritura pública de compra e venda, lavrada aos 19 de novembro de 1.993, pelo Cartório de Notas desta comarca, no Livro 63, fls. 180/183, do valor de CR\$1.000.000,00 (hum milhão de cruzeiros reais), TRANSMITIRAM sua parte correspondente a 1/3 (um terço) do imóvel retro matriculado a Enio de Aquino e Saglietti, casado com Selma Maria Trevisan Saglietti, retro qualificado. Compareceram na escritura como intervenientes anuentes: João Geraldo Donizete Marciano e sua mulher Luciane Regina Zago Marciano, para concordar com a escritura, uma vez que são condôminos no imóvel retro matriculado, nada tendo a reclamar se presente ou futuro. Que em razão da presente aquisição os condôminos ficarão com a seguinte proporção no imóvel retro: 2/3 (dois terços) à Enio de Aquino e Saglietti e sua mulher Selma Maria Trevisan Saglietti; e, 1/3 (um terço) à João Geraldo Donizete Marciano e sua mulher Luciane Regina Zago Marciano, do que dou fé. Eu, Luiz André Cicoti (Luiz André Cicoti), Ofi-

MATRÍCULA

3.262

FICHA

nº 2
VERSO

cial Maior, datilografei e subscrevi.-
CR\$22.428,00+6.055,56+4.485,60=32.969,16-Guia 235/93.-

AV.5-3.262. Dou fé que conforme Aditivo de Retificação e Ratificação, datado desta cidade, aos 19 de Novembro de 1.993 devidamente assinado pelos emitentes, pelos intervenientes e pelo Banco Credor, foi re-ratificada a Cédula registrada sob nº2.466, Livro 3- Registro Auxiliar e R.3-3.262, Livro 2- Registro Geral, para constar o seguinte: **CLAUSULA 1a:** Em razão do Sr. Raul Alberto Dominguez e sua esposa Silvia Haydee Bonaccorsi de Dominguez, retro qualificados, terem vendido a totalidade da parte que lhes cabia ou seja 1/3 do imóvel dado em garantia adicional ao emitente desta cédula, o Sr. Enio de Aquino e Saglietti, retro qualificado, o qual passa a ter 2/3 do referido imóvel, ficando o Sr. Raul Alberto Dominguez e sua esposa Silvia Haydee Bonaccorsi de Dominguez, excluídos como Intervententes Garantes da presente Cédula. A Cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento. Angatuba, 17 de Dezembro de 1.993. Eu, Luiz André Cicoti (Luiz André Cicoti), Oficial Maior, datilografei e subscrevi.-

R.6-3.262, feito em 01 de Junho de 1.994, da Cédula Rural Hipotecária, sob nº94/0038, celebrada com o Banco do Estado de São Paulo S/A., agência desta cidade, CGC:61.411.633/000187, como credor, emitida aos 07 de Março de 1.994, por Enio de Aquino e Saglietti e sua mulher Selma Maria Trevisan Saglietti, retro qualificados, assinando como intervenientes garantes João Geraldo Donizete Marciano e sua mulher Luciane Regina Zago Marciano, retro qualificados, mediante contrato particular do valor de CR\$3.832.755,00 (tres milhões oitocentos e trinta e dois mil setecentos e cinquenta e cinco cruzeiros reais), vencível em 15 de Março de 1.997, com juros à taxa efetiva mensal de 1,25% incidentes sobre os saldos devedores diários desta operação, dando em garantia e, **EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU:** o imóvel retro matriculado. A presente Cédula foi também registrada sob nº 2.580, Livro 3- Registro Auxiliar. As demais condições constam da via não negociável que fica arquivada em Cartório, do que dou fé. Eu, Luiz André Cicoti (Luiz André Cicoti), Oficial Maior, datilografei e subscrevi

AV.7-3.262. Dou fé que conforme Adidito de re-ratificação, datado desta cidade, aos 02 de julho de 1996, devidamente assinados pelos emitentes, Intervententes Garantes e pelo Banco Credor, foi re-ratificada a Cédula Registrada sob nº

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIMA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700137169. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código zgCTNovW.

MATRÍCULA
3.262

FICHA
nº 3

EM 20 DE Outubro DE 19 97

2.466, Livro 3 - Registro Auxiliar, sob nº 3-3.262, Livro 2 - Registro Geral, para constar as alterações seguintes: CLAUSULA 1ª: O prazo fixado para o pagamento do capital emprestado e respectivos acessórios, fica alongado para 31/10/2002
 CLAUSULA 2ª: A partir de 30.11.95, sobre o valor alongado de R\$3.672,00 (treis mil e seiscentos e setenta e dois reais), serão devidos juros à taxa efetiva de 3%a.a., incidentes sobre os saldos devedores diários desta operação. A cédula em referência foi ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento. Angatuba, 20 de outubro de 1997. Eu, Luiz André Cicoti (Luiz André Cicoti), Substituto do Oficial, digitei e subscrevi. -

AV.8-3.262. Dou fé que conforme Adidito de re-ratificação, datado desta cidade, aos 02 de julho de 1986, devidamente assinados pelos emitentes, Intervinentes Garantes e pelo Banco Credor, foi re-ratificada a Cédula Registrada sob nº 2.580, Livro 3 - Registro Auxiliar, sob nº 3-3.262, Livro 2 - Registro Geral, para constar as alterações seguintes: CLAUSULA 1ª: O prazo fixado para o pagamento do capital emprestado e respectivos acessórios, fica alongado para 31/10/2002
 CLAUSULA 2ª: A partir de 30.11.95, sobre o valor alongado de R\$7.880,63 (sete mil e oitocentos e oitenta reais e sessenta e três centavos), serão devidos juros à taxa efetiva de 3%a.a., incidentes sobre os saldos devedores diários desta operação. A cédula em referência foi ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento. Angatuba, 20 de outubro de 1997. Eu, Luiz André Cicoti (Luiz André Cicoti), Substituto do Oficial, digitei e subscrevi. -

AV.9-3.262. Dou fé que conforme requerimento datado desta cidade, aos 25 de maio de 1999, devidamente assinado, o Banco credor deu quitação do contrato objeto do R.3-3.262, autorizando o cancelamento do mesmo. Angatuba, 04 de junho de 1999. Eu, Luiz André Cicoti (Luiz André Cicoti), Substituto do Oficial, digitei e subscrevi. R\$2,76.

AV.10-3.262. Dou fé que conforme requerimento datado desta cidade, aos 25 de maio de 1999, devidamente assinado, o Banco credor deu quitação do contrato objeto do R.6-3.262, autorizando o cancelamento do mesmo. Angatuba, 04 de junho de 1999. Eu, Luiz André Cicoti (Luiz André Cicoti), Substituto do Oficial, digitei e subscrevi. R\$2,76.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700137169. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código zgCTNovW.


MATRÍCULA


3.262

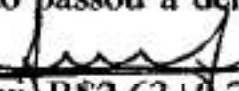
FICHA

Nº 3

VERSO

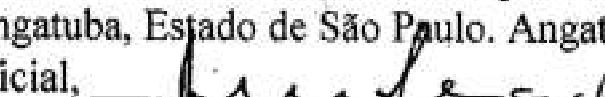
AV.11-3.262. Dou fé que conforme escritura pública de compra e venda, lavrada aos 21 de junho de 1999, pelo Serviço de Notas da sede desta comarca, no Livro 77, fls. 300/303, acompanhada do ITR do exercício de 1998 e CCIR do exercício de 96/97, José Carlos Ferragut, abaixo qualificado, requereu se fizesse constar que o imóvel retro matriculado encontra-se cadastrado no Incra sob nº 636010.004154-3; na Receita Federal sob nº 0.347.787-8; área total: 35,8 ha; módulo fiscal: 22,0 ha; nº de módulos fiscais: 1.62; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha. Nome do imóvel: Sítio Lagoa Feia. Angatuba, 13 de julho de 1999. Eu,  (Luiz André Cicoti), Substituto do Oficial, digitei e subscrevi. R\$2,63+0,71+0,52=3,86-Guia 129/99.


R.12-3.262, feito em 13 de julho de 1999, em virtude do qual os proprietários Enio de Aquino e Saglietti e sua mulher Selma Maria Trevisan Saglietti; e, João Geraldo Donizete Marciano e sua mulher Luciane Regina Zago Marciano, retro qualificados, mediante escritura pública de compra e venda, lavrada aos 21 de junho de 1999, pelo Serviço de Notas da sede desta comarca, no Livro 75, fls. 300/303, do valor de R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais), TRANSMITIRAM o imóvel retro matriculado a José Carlos Ferragut, RG:13.019.211-9-SSP/SP e CPF:036.665.878-60, engenheiro civil, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Ana Silvia Pisoni Ferragut, RG: 17.171.146-SSP/SP e CPF:117.783.848-07, arquiteta, conforme escritura de pacto antenupcial Registrada sob nº 9.827, Livro 3 - Registro Auxiliar, no Primeiro Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí, deste Estado, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499 - Bairro Pinheirinho, em Vinhedo, deste Estado. Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel retro o valor de R\$50.086,35 (cinquenta mil, oitenta e seis reais e trinta e cinco centavos), do que dou fé. Eu,  (Luiz André Cicoti), Substituto do Oficial, digitei e subscrevi. R\$338,18+91,31+67,65=497,14-Guia 129/99.


AV.13-3.262. Dou fé que conforme escritura pública de compra e venda, lavrada aos 21 de junho de 1999, pelo Serviço de Notas da sede desta comarca, no Livro 77, fls. 300/303, José Carlos Ferragut, acima qualificado, requereu se fizesse constar que o imóvel retro matriculado passou a denominar-se Sítio Maritati. Angatuba, 20 de julho de 1999. Eu,  (Luiz André Cicoti), Substituto do Oficial, digitei e subscrevi. R\$2,63+0,71+0,52=3,86-Guia 134/99.

CONT. NA FICHA Nº 4

SOLICITADO POR: ALFE ME - CPF/CNPJ: ***.343.690-** DATA: 21/08/2024 16:41:57 - VALOR: R\$ 21,13

AV.14-3.262. É a presente para constar que nos termos do Artigo 9º da Lei Complementar nº 651, de 31 de julho de 1990, o imóvel objeto da presente matrícula passou a localizar-se no distrito e município de Campina do Monte Alegre, comarca de Angatuba, Estado de São Paulo. Angatuba, 03 de julho de 2017. O Substituto do Oficial,  (Luiz André Cicoti).

AV.15-3.262. CPF. Prenotação nº 46.023, de 27 de junho de 2017. Da escritura pública de confissão de dívida com pacto adjeto de constituição de alienação fiduciária, lavrada aos 08 de junho de 2017, pelo 3º Tabelionato de Notas da comarca de Campinas, deste Estado, no Livro 828, fls. 063, acompanhada com xerox autenticada do cadastro de pessoa física, é a presente para constar que a proprietária Ana Silvia Pisoni Ferragut, é portadora do CPF 113.793.848-07. Angatuba, 03 de julho de 2017. O Substituto do Oficial,  (Luiz André Cicoti). R\$26,13-Guia 27/2017.

AV.16-3.262. ITR E CCIR. Prenotação nº 46.023, de 27 de junho de 2017. Da escritura pública de confissão de dívida com pacto adjeto de constituição de alienação fiduciária, lavrada aos 08 de junho de 2017, pelo 3º Tabelionato de Notas da comarca de Campinas, deste Estado, no Livro 828, fls. 063, acompanhada do Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais (CCIR) do exercício de 2015/2016 e do Imposto Territorial Rural (ITR) do exercício de 2016, é a presente para constar que o imóvel referido matriculado encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 636.010.004.154-3, área total: 35,8000 ha; módulo fiscal: (em branco); nº de módulos fiscais: 1,6200; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; Denominação do Imóvel: Sitio Maratati, na Receita Federal sob nº 0.347.787-8. Angatuba, 03 de julho de 2017. O Substituto do Oficial,  (Luiz André Cicoti). R\$26,13-Guia 27/2017.

AV.17-3.262. CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR). Prenotação nº 46.023, de 27 de junho de 2017. Da escritura pública de confissão de dívida com pacto adjeto de constituição de alienação fiduciária, lavrada aos 08 de junho de 2017, pelo 3º Tabelionato de Notas da comarca de Campinas, deste Estado, no Livro 828, fls. 063, é a presente para constar que o imóvel da presente matrícula foi inscrito no cadastro ambiental rural, sob nº 35094520319483, protocolo nº 400712, emitido em 03 de junho de 2017, pelo SIGAM – Sistema Integrado de

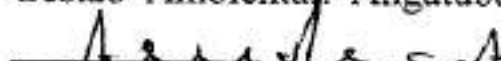
MATRÍCULA

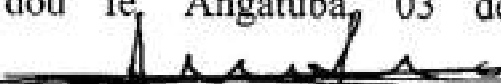
3.262

FICHA

Nº 4


VERSO


Gestão Ambiental, Angatuba, 03 de julho de 2017. O Substituto do Oficial,
 (Luiz André Cicoti).

R.18-3.262. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 46.023, de 27 de junho de 2017. Da escritura pública de confissão de dívida com pacto adjecto de constituição de alienação fiduciária, lavrada aos 08 de junho de 2017, pelo 3º Tabelionato de Notas da comarca de Campinas, deste Estado, no Livro 828, fls. 063, os proprietários e devedores fiduciantes José Carlos Ferragut e sua mulher Ana Silvia Pisoni Ferragut, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel retro matriculado, adquirido através do R.18-3.262 ao credor Antonio Fernando Paranhos, RG:4.569.900-SSP/SP e CPF:139.559.268-34, do comércio, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com Vera Lucia Mantovani Paranhos, RG:10.864.643-SSP/SP e CPF:218.600.088-10, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Conselheiro Laurindo, nº 1.142, Fazenda São José, em Mogi Guaçu, deste Estado, em razão da dívida confessada de R\$992.142,69 (novecentos e noventa e dois mil, setecentos e quarenta e dois reais e sessenta e nove centavos), que será paga da seguinte forma: 11 (onze) notas promissórias no valor de R\$26.600,00 (vinte e seis mil e seiscentos reais), cada uma, emitidas pelo(a,s) devedor(a,s,es), em favor do(s) credor(a,es), sendo a primeira com vencimento para o dia oito de julho de 2017 (08/07/2017) e as demais em igual dia dos meses subsequentes e 01 (uma) nota promissória no valor de R\$700.142,69 (setecentos mil, cento e quarenta e dois reais e sessenta e nove centavos), com vencimento para o dia oito de junho de dois mil e dezoito (08/06/2018), totalizando 12 (doze) notas promissórias, todas emitidas em caráter "pro solvendo". Para efeitos de venda em leilão público, as partes indicam para o imóvel retro, o valor de R\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais). As demais condições constam do título, do que dou fé, Angatuba, 03 de julho de 2017. O Substituto do Oficial,
 (Luiz André Cicoti). R\$2.924,30-Guia 27/2017.


AV.19-3.262. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 46.806, de 23/03/2018. Do requerimento datado de Campinas, deste Estado, aos 08 de março de 2018, acompanhado das 12 (doze) notas promissórias devidamente quitadas, Antonio Fernando Paranhos e sua mulher Vera Lucia Mantovani Paranhos, deram quitação da alienação fiduciária objeto do R.18-3.262, autorizando o cancelamento da mesma. Angatuba, 27 de março de 2018. O

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIMA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700137169. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código zgCTNovW.

Substituto do Oficial,  (Luiz Andre Cicoti).
R\$1.005,54-Guia 13/2018.

R.20-3.262. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 48.393, de 09/08/2019. Da Cédula de Crédito Bancário, nº B92730591-5, emitida em Vinhedo, deste Estado, aos 08 de agosto de 2019, por ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, em Vinhedo, deste Estado, CNPJ:59.034.389/0001-39. Assinaram também a cédula como avalistas e intervenientes garantidores para concordarem com a constituição da alienação fiduciária JOSE CARLOS FERRAGUT e sua mulher ANA SILVIA PISONI FERRAGUT, já qualificados, sendo credora COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO FRONTEIRAS DO PARANÁ, SANTA CATARINA E SÃO PAULO - SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP, com sede na Avenida Brasil, nº 127, em Capanema, Estado do Paraná, CNPJ:82.527.557/0001-40, do valor de R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscientos mil reais), com a taxa de juros constante da cédula, a ser pago em 60 (sessenta) parcelas, vencendo-se a primeira no dia 07 de outubro de 2019 e a última no dia 07 de setembro de 2024, pelo que os proprietários ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel retro matriculado em favor da credora, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado por R\$ 2.076.400,00 (dois milhões, setenta e seis mil e quatrocentos reais). As demais condições constam da via não negociável que fica arquivada nesta Serventia, do que dou fé. Angatuba, 12 de agosto de 2019. O Substituto do Oficial,  (Luiz Andre Cicoti).

R\$4.762,38 / Guia 03/2019. Selo digital: 1222263210A00000050660191

AV.21-3.262. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 51.866, de 15/03/2022. Do requerimento datado de Capanema, Estado do Paraná, aos 10 de março de 2022, a Cooperativa credora deu quitação da alienação fiduciária objeto do R.20-3.262, autorizando o cancelamento da mesma. Angatuba, 15 de março de 2022. O Substituto do Oficial,  (Luiz Andre Cicoti). R\$1.622,43-Guia 11/2022. Selo digital: 1222263310A00000065986222.

R.22-3.262. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 51.867, de 15/03/2022. Da Cédula de Crédito Bancário, nº C22730130-3, emitida em Vinhedo, deste Estado, aos 14 de março de 2022, por ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Bairro Pinheirinho, em Vinhedo, deste Estado, CNPJ:59.034.389/0001-39. Assinaram também a cédula como avalistas e intervenientes garantidores para

MATRÍCULA


3.262

FICHA


5

VERSO

CNM: 122226.2.0003262-38

concordarem com a constituição da alienação fiduciária JOSE CARLOS FERRAGUT e sua mulher ANA SILVIA PISONI FERRAGUT, já qualificados, sendo credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO FRONTEIRAS DO PARANÁ, SANTA CATARINA E SÃO PAULO - SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP, com sede na rua Tamoios, nº 1567, em Capanema, Estado do Paraná, CNPJ:82.527.557/ 0001-40, do valor de R\$1.950.000,00 (um milhão e novecentos e cinquenta mil reais), com a taxa de juros constante da cédula, a ser pago em 48 (quarenta e oito) parcelas, vencendo-se a primeira no dia 15 de maio de 2022 e a última no dia 15 de abril de 2026, pelo que os proprietários ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel retro matriculado em favor da credora, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado por R\$2.444.424,00 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos e vinte e quatro reais). As demais condições constam da via não negociável que fica arquivada nesta Serventia, do que dou fé. Angatuba, 15 de março e 2022. O Substituto do Oficial,  (Luiz Andre Cicoti).

R\$5.738,91-Guia 11/2022. Selo digital 1222263210A00000065987222

AV.23. DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO e Protocolo AC002610382. Prenotação nº 53.881, de 14 de Julho de 2023. Do requerimento datado de São Paulo (capital), aos 10 de julho de 2023, vezeiro de 2019, acompanhado da decisão datada de 07 de julho de 2033 da 1ª Vara Cível da comarca de Piracicaba, deste Estado, a NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADO MULTISSECTORIAL - CNPJ:13.842.701/0001-10, requereu se fizesse constar que foi distribuída e admitida em Juízo, a ação de execução de título extrajudicial-Nota Promissória, Proc. digital nº 1013272-49.2023.8.26.0451-2023/001217, à 2ª Vara Cível da comarca de Piracicaba, deste Estado, que a exequente NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADO MULTISSECTORIAL, move contra Alessandra Caldana Pisoni-CPF:149.999.708-64; Alfe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda-CNPJ: 59.034.389/0001-39; Ana Silvia Pisoni Ferragut-CPF:117.793.848-07;. e, José Carlos Ferragut-CPF:036.665.878-60, cujo o valor é de R\$266.030,58, nos termos do Artigo 828, do C.P.C. Angatuba,14 de Julho de 2023. O Oficial,  (Natal Cicote).

R\$35,73-Guia 28/2023. Selo digital: 1222263310A00000073722231

AV.24. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 54.490, de 24/11/2023. Do requerimento datado de Capanema, Estado do Paraná, aos 21 de

novembro de 2023, a credora deu quitação da alienação fiduciária objeto do R.22-3.262, autorizando o cancelamento da mesma. Angatuba, 27 de Novembro de 2023. O Substituto do Oficial, [Assinatura] (Luiz Andre Cicoti).
R\$1.738,64 Guia 48/2023. Selo digital: 1222263210A0000007647223G

R.25. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 54.476, de 21/11/2023. Da Cédula de Crédito Bancário, nº C32731267-6, emitida em Vinhedo, deste Estado, aos 13 de novembro de 2023, por JOSÉ CARLOS FERRAGUT, já qualificado. Assinou também a cédula como interveniente garantidora para concordar com a constituição da alienação fiduciária sua mulher ANA SILVIA PISONI FERRAGUT, já qualificada, sendo credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO FRONTEIRAS DO PARANÁ, SANTA CATARINA E SÃO PAULO - SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP, já qualificada, do valor de R\$1.732.640,28 (hum milhão, setecentos e trinta e dois mil, seiscentos e quarenta reais e vinte e oito centavos), com a taxa de juros constante da cédula, a ser pago em 48 (quarenta e oito) parcelas, vencendo-se a primeira no dia 20 de fevereiro de 2024 e a última no dia 20 de janeiro de 2028, pelo que os proprietários ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel retro matriculado em favor da credora, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado por R\$2.986.000,00 (dois milhões, novecentos e oitenta e seis mil reais). As demais condições constam da via que fica digitalizada nesta Serventia, do que dou fé. Angatuba, 27 de Novembro de 2023. O Substituto do Oficial, [Assinatura] (Luiz Andre Cicoti).

R\$4.792,73 Guia 48/2023. Selo digital: 1222263210A0000007647423E

AV.26. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 55.100, de 26 de abril de 2024. Do requerimento firmado em Blumenau, Estado de Santa Catarina, em 02 de agosto de 2024, pela CREDORA, instruído com as intimações, sem purgação da mora no prazo legal, e, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação, para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face de inadimplência dos devedores fiduciários: 1) JOSE CARLOS FERRAGUT; e, 2) ANA SILVIA PISONI FERRAGUT, já qualificados, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel, objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO FRONTEIRAS DO PARANÁ, SANTA CATARINA E SÃO PAULO - SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP, já qualificada. Valor da consolidação R\$2.986.000,00 (dois milhões e novecentos e oitenta e seis mil

MATRÍCULA


3.262

FICHA

6

VERSO

CNM: 122226.2.0003262-38

reais). Por força do artigo 27 da Lei 6.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Angatuba, 16 de agosto de 2024. O Oficial,
 (Natal Cicote).

R\$2.494,85-Guia 33/2024-Selo digital: 1222263310B00000003143241

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

BRASIL

Titular (Acesso GOV.BR por Certificado): 04.575.196/0001-01 - BARBOSA DE VINHEDO CONTABILIDADE S/S LTDA
Procurador de: 59.034.389/0001-39 - ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Sair com Segurança

LOCALIZAR SERVIÇO

Alterar perfil de acesso

Você tem novas mensagens

Demonstrativo de parcelas

59.034.389/0001-39		ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
Modalidade	Parcelamento	Data da consolidação	Situação	
Parcelamento Simplificado	0211.00012.0041473549.23-35	15/05/2023	Ativo	

Parcelas analisadas em 04/10/2024				
Total de parcelas	Parcelas devedoras	Parcelas pagas parcialmente	Parcelas pagas	
60	0	0	17	
Parcelas em análise	Parcelas com dispensa de recolhimento	Parcelas a vencer	Valor parcelas devedoras	
0	0	43	BRL 0,00	

<input type="checkbox"/>	Parcela	Vencimento ↑↓	Valor originário (BRL)	Saldo atualizado (BRL)	Situação ↑↓	Demonstrativo de pagamentos
<input type="checkbox"/>	17	30/09/2024	4.185,40	0,00	Paga	
<input type="checkbox"/>	18	31/10/2024	4.185,40	4.846,27	A vencer	
<input type="checkbox"/>	19	29/11/2024	4.185,40	4.846,27	A vencer	
<input type="checkbox"/>	20	28/12/2024	4.185,40	4.846,27	A vencer	

Voltar



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700137169. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código ZNGuzZJD.

BRASIL

Titular (Acesso GOV.BR por Certificado): 04.575.196/0001-01 - BARBOSA DE VINHEDO CONTABILIDADE S/S LTDA
Procurador de: 59.034.389/0001-39 - ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Sair com Segurança

LOCALIZAR SERVIÇO

Alterar perfil de acesso

Você tem novas mensagens

Demonstrativo de parcelas

CNPJ/CPF 59.034.389/0001-39		Nome/Nome empresarial ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
Modalidade Parcelamento Simplificado	Parcelamento 0211.00012.0048448879.22-92	Data da consolidação 10/10/2022	Situação Ativo

Parcelas analisadas em 04/10/2024			
Total de parcelas 60	Parcelas devedoras 0	Parcelas pagas parcialmente 0	Parcelas pagas 24
Parcelas em análise 0	Parcelas com dispensa de recolhimento 0	Parcelas a vencer 36	Valor parcelas devedoras BRL 0,00

<input type="checkbox"/>	Parcela	Vencimento ↑↓	Valor originário (BRL)	Saldo atualizado (BRL)	Situação ↑↓	Demonstrativo de pagamentos
<input type="checkbox"/>	24	30/09/2024	1.243,68	0,00	Paga	
<input type="checkbox"/>	25	31/10/2024	1.243,68	1.531,96	A vencer	
<input type="checkbox"/>	26	29/11/2024	1.243,68	1.531,96	A vencer	

Voltar



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700137169. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código ZNGuzZJD.

BRASIL

Titular (Acesso GOV.BR por Certificado): 04.575.196/0001-01 - BARBOSA DE VINHEDO CONTABILIDADE S/S LTDA
Procurador de: 59.034.389/0001-39 - ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Sair com Segurança

LOCALIZAR SERVIÇO

Alterar perfil de acesso

Você tem novas mensagens

Demonstrativo de parcelas

59.034.389/0001-39		ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
Modalidade	Parcelamento	Data da consolidação	Situação	
Pert IIIb	0091.00013.0010130408.18-74	04/07/2017	Ativo	

Parcelas analisadas em 04/10/2024

Total de parcelas	Parcelas devedoras	Parcelas pagas parcialmente	Parcelas pagas
150	0	0	111
Parcelas em análise	Parcelas com dispensa de recolhimento	Parcelas a vencer	Valor parcelas devedoras
0	0	39	BRL 0,00

<input type="checkbox"/>	Parcela	Vencimento ↑↓	Valor originário (BRL)	Saldo atualizado (BRL)	Situação ↑↓	Demonstrativo de pagamentos
<input type="checkbox"/>	86	30/09/2024	1.210,59	0,00	Paga	
<input type="checkbox"/>	87	31/10/2024	1.210,59	1.877,14	A vencer	
<input type="checkbox"/>	88	29/11/2024	1.210,59	1.877,14	A vencer	

Voltar



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700137169. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código ZNGuzZJD.

Parcelamento(s) Previdenciário(s) da RFB : Consulta de Acompanhamento de Parcelamento > Extrato de Parcelamento

CNPJ: 59.034.389/0001-39 - ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

04/10/2024 16:16:04

Modalidade

RFB - Lei 10.522/2002 Simplificado - Empresa em Geral

Nº do Parcelamento
636261280

Saldo Devedor do Parcelamento
R\$ 6.184,45

Origem do Pedido
e-CAC

Data de Atualização do Saldo Devedor
04/10/2024

Data da Negociação
29/01/2020

Quantidade de Parcelas concedidas
60

Situação do Parcelamento
ATIVO (EM DIA)

Quantidade de Parcelas restantes
2

EXTRATO DE PARCELAMENTO

Parcela	Dt. Vencimento	Valor Devido (R\$)	Dt. Pagamento	Valor Pago (R\$)	Saldo Devedor (R\$)	Situação da Parcela	Qtd. Pagamentos	Reemitir GPS	Emitir Residuo	Detalhar
1	31/01/2020	1.490,20	29/01/2020	1.490,20	0,00	Liquidada	1	-		
2	28/02/2020	1.505,10	28/02/2020	1.505,10	0,00	Liquidada	1	-		
3	31/03/2020	1.509,42	31/03/2020	1.509,42	0,00	Liquidada	1	-		
4	30/04/2020	1.514,49	30/04/2020	1.514,49	0,00	Liquidada	1	-		
5	29/05/2020	1.518,66	29/05/2020	1.518,66	0,00	Liquidada	1	-		
6	30/06/2020	1.522,23	30/06/2020	1.522,24	0,00	Liquidada	1	-		
7	31/07/2020	1.525,36	31/07/2020	1.537,46	0,00	Liquidada	1	-		
8	31/08/2020	1.528,20	31/08/2020	1.552,83	0,00	Liquidada	1	-		
9	30/09/2020	1.530,58	30/09/2020	1.530,58	0,00	Liquidada	1	-		
10	30/10/2020	1.532,96	30/10/2020	1.532,97	0,00	Liquidada	1	-		
11	30/11/2020	1.535,35	30/11/2020	1.535,35	0,00	Liquidada	1	-		
12	30/12/2020	1.537,58	30/12/2020	1.537,59	0,00	Liquidada	1	-		
13	29/01/2021	1.539,97	29/01/2021	1.539,97	0,00	Liquidada	1	-		
14	26/02/2021	1.542,20	26/02/2021	1.542,21	0,00	Liquidada	1	-		
15	31/03/2021	1.544,14	31/03/2021	1.544,15	0,00	Liquidada	1	-		
16	30/04/2021	1.547,12	27/04/2021	1.547,13	0,00	Liquidada	1	-		
17	31/05/2021	1.550,25	31/05/2021	1.550,26	0,00	Liquidada	1	-		
18	30/06/2021	1.554,27	30/06/2021	1.554,28	0,00	Liquidada	1	-		
19	30/07/2021	1.558,89	30/07/2021	1.558,90	0,00	Liquidada	1	-		
20	31/08/2021	1.564,26	31/08/2021	1.564,26	0,00	Liquidada	1	-		
21	30/09/2021	1.570,67	30/09/2021	1.570,67	0,00	Liquidada	1	-		
22	29/10/2021	1.577,22	29/10/2021	1.577,23	0,00	Liquidada	1	-		
23	30/11/2021	1.584,52	30/11/2021	1.584,53	0,00	Liquidada	1	-		
24	30/12/2021	1.593,32	29/12/2021	1.593,32	0,00	Liquidada	1	-		
25	31/01/2022	1.604,79	31/01/2022	1.604,80	0,00	Liquidada	1	-		
26	28/02/2022	1.615,67	25/02/2022	1.615,67	0,00	Liquidada	1	-		
27	31/03/2022	1.627,00	31/03/2022	1.627,00	0,00	Liquidada	1	-		
28	29/04/2022	1.640,85	29/04/2022	1.640,86	0,00	Liquidada	1	-		
29	31/05/2022	1.653,22	31/05/2022	1.653,23	0,00	Liquidada	1	-		
30	30/06/2022	1.668,57	30/06/2022	1.668,58	0,00	Liquidada	1	-		
31	29/07/2022	1.683,77	29/07/2022	1.683,78	0,00	Liquidada	1	-		
32	31/08/2022	1.699,12	31/08/2022	1.699,13	0,00	Liquidada	1	-		
33	30/09/2022	1.716,56	30/09/2022	1.716,56	0,00	Liquidada	1	-		
34	31/10/2022	1.732,50	31/10/2022	1.732,51	0,00	Liquidada	1	-		
35	30/11/2022	1.747,70	30/11/2022	1.747,71	0,00	Liquidada	1	-		
36	29/12/2022	1.762,90	29/12/2022	1.762,91	0,00	Liquidada	1	-		
37	31/01/2023	1.779,59	31/01/2023	1.779,60	0,00	Liquidada	1	-		
38	28/02/2023	1.796,28	28/02/2023	1.796,29	0,00	Liquidada	1	-		
39	31/03/2023	1.809,99	30/03/2023	1.810,00	0,00	Liquidada	1	-		
40	28/04/2023	1.827,43	28/04/2023	1.827,43	0,00	Liquidada	1	-		
41	31/05/2023	1.841,14	31/05/2023	1.841,14	0,00	Liquidada	1	-		
42	30/06/2023	1.857,83	30/06/2023	1.857,83	0,00	Liquidada	1	-		
43	31/07/2023	1.873,77	31/07/2023	1.873,78	0,00	Liquidada	1	-		
44	31/08/2023	1.889,72	31/08/2023	1.889,72	0,00	Liquidada	1	-		
45	29/09/2023	1.906,71	29/09/2023	1.906,71	0,00	Liquidada	1	-		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700137169. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código ZNGuzJD.

Parcela	Dt. Vencimento	Valor Devido (R\$)	Dt. Pagamento	Valor Pago (R\$)	Saldo Devedor (R\$)	Situação da Parcela	Qtd. Pagamentos	Reemitir GPS	Emitir Resíduo	Detalhar
46	31/10/2023	1.921,16	31/10/2023	1.921,17	0,00	Liquidada	1	-		
47	30/11/2023	1.936,06	30/11/2023	1.936,07	0,00	Liquidada	1	-		
48	28/12/2023	1.949,77	28/12/2023	1.949,78	0,00	Liquidada	1	-		
49	31/01/2024	1.963,04	31/01/2024	1.963,04	0,00	Liquidada	1	-		
50	29/02/2024	1.977,49	29/02/2024	1.977,50	0,00	Liquidada	1	-		
51	28/03/2024	1.989,41	22/03/2024	1.989,42	0,00	Liquidada	1	-		
52	30/04/2024	2.001,78	30/04/2024	2.001,79	0,00	Liquidada	1	-		
53	31/05/2024	2.015,04	31/05/2024	2.015,05	0,00	Liquidada	1	-		
54	28/06/2024	2.027,41	28/06/2024	2.027,42	0,00	Liquidada	1	-		
55	31/07/2024	2.039,18	31/07/2024	2.039,19	0,00	Liquidada	1	-		
56	30/08/2024	2.052,75	30/08/2024	2.052,75	0,00	Liquidada	1	-		
57	30/09/2024	2.065,71	30/09/2024	2.065,72	0,00	Liquidada	1	-		
58	31/10/2024	2.078,23	-	0,00	2.078,23	Devedora	0			

Implicará imediata rescisão do parcelamento e remessa do débito para inscrição em Dívida Ativa da União, ou prosseguimento da cobrança no caso de débito já inscrito, a falta de pagamento de três parcelas, consecutivas ou não, ou de uma parcela estando as demais pagas (art. 14-B da Lei nº 10.522, de 2002 e suas alterações). O pagamento a menor do valor da parcela também será considerado inadimplemento do parcelamento.

Conforme legislação vigente, os pagamentos efetuados a maior para o parcelamento não gerarão direito de restituição, exceto no caso de liquidação do parcelamento. Esses pagamentos efetuados a maior serão utilizados para amortizar o saldo do parcelamento, abatendo assim os valores das últimas prestações.

Guia de Antecipação: Gera GPS de antecipação do pagamento das últimas parcelas.

Guia de Resíduos: Gera GPS para pagamento de saldo devedor de parcelas pagas a menor.

Guia de Quitação: Gera GPS com valor do saldo devedor total do parcelamento.

[Gerar Guia de Antecipação](#)

[Gerar Guia de Resíduos](#)

[Gerar Guia de Quitação](#)

Versão 9.0.18

Parcelamento(s) Previdenciário(s) da RFB : Consulta de Acompanhamento de Parcelamento > Extrato de Parcelamento

CNPJ: 59.034.389/0001-39 - ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

04/10/2024 16:15:06

Modalidade

RFB - Lei 10.522/2002 Simplificado - Empresa em Geral

Nº do Parcelamento
639491006Saldo Devedor do Parcelamento
R\$ 12.945,55Origem do Pedido
e-CACData de Atualização do Saldo Devedor
04/10/2024Data da Negociação
16/07/2021Quantidade de Parcelas concedidas
48Situação do Parcelamento
ATIVO (EM DIA)Quantidade de Parcelas restantes
8

EXTRATO DE PARCELAMENTO

Parcela	Dt. Vencimento	Valor Devido (R\$)	Dt. Pagamento	Valor Pago (R\$)	Saldo Devedor (R\$)	Situação da Parcela	Qtd. Pagamentos	Reemitir GPS	Emitir Resíduo	Detalhar
1	20/07/2021	1.061,65	20/07/2021	1.061,65	0,00	Liquidada	1	-		
2	31/08/2021	1.072,26	31/08/2021	1.072,27	0,00	Liquidada	1	-		
3	30/09/2021	1.076,83	30/09/2021	1.076,83	0,00	Liquidada	1	-		
4	29/10/2021	1.081,50	29/10/2021	1.081,50	0,00	Liquidada	1	-		
5	30/11/2021	1.086,70	30/11/2021	1.086,70	0,00	Liquidada	1	-		
6	30/12/2021	1.092,96	29/12/2021	1.092,97	0,00	Liquidada	1	-		
7	31/01/2022	1.101,14	31/01/2022	1.101,14	0,00	Liquidada	1	-		
8	28/02/2022	1.108,89	25/02/2022	1.108,89	0,00	Liquidada	1	-		
9	31/03/2022	1.116,96	31/03/2022	1.116,96	0,00	Liquidada	1	-		
10	29/04/2022	1.126,83	29/04/2022	1.126,84	0,00	Liquidada	1	-		
11	31/05/2022	1.135,64	31/05/2022	1.135,65	0,00	Liquidada	1	-		
12	30/06/2022	1.146,58	30/06/2022	1.146,58	0,00	Liquidada	1	-		
13	29/07/2022	1.157,41	29/07/2022	1.157,41	0,00	Liquidada	1	-		
14	31/08/2022	1.168,34	31/08/2022	1.168,35	0,00	Liquidada	1	-		
15	30/09/2022	1.180,76	30/09/2022	1.180,77	0,00	Liquidada	1	-		
16	31/10/2022	1.192,12	31/10/2022	1.192,13	0,00	Liquidada	1	-		
17	30/11/2022	1.202,95	30/11/2022	1.202,96	0,00	Liquidada	1	-		
18	29/12/2022	1.213,78	29/12/2022	1.213,78	0,00	Liquidada	1	-		
19	31/01/2023	1.225,67	31/01/2023	1.225,67	0,00	Liquidada	1	-		
20	28/02/2023	1.237,56	28/02/2023	1.237,57	0,00	Liquidada	1	-		
21	31/03/2023	1.247,33	30/03/2023	1.247,33	0,00	Liquidada	1	-		
22	28/04/2023	1.259,75	28/04/2023	1.259,75	0,00	Liquidada	1	-		
23	31/05/2023	1.269,52	31/05/2023	1.269,52	0,00	Liquidada	1	-		
24	30/06/2023	1.281,41	30/06/2023	1.281,41	0,00	Liquidada	1	-		
25	31/07/2023	1.292,77	31/07/2023	1.292,77	0,00	Liquidada	1	-		
26	31/08/2023	1.304,13	31/08/2023	1.304,13	0,00	Liquidada	1	-		
27	29/09/2023	1.316,23	29/09/2023	1.316,23	0,00	Liquidada	1	-		
28	31/10/2023	1.326,53	31/10/2023	1.326,53	0,00	Liquidada	1	-		
29	30/11/2023	1.337,14	30/11/2023	1.337,15	0,00	Liquidada	1	-		
30	28/12/2023	1.346,91	28/12/2023	1.346,92	0,00	Liquidada	1	-		
31	31/01/2024	1.356,36	31/01/2024	1.356,36	0,00	Liquidada	1	-		
32	29/02/2024	1.366,66	29/02/2024	1.366,66	0,00	Liquidada	1	-		
33	28/03/2024	1.375,15	22/03/2024	1.375,16	0,00	Liquidada	1	-		
34	30/04/2024	1.383,96	30/04/2024	1.383,97	0,00	Liquidada	1	-		
35	31/05/2024	1.393,41	31/05/2024	1.393,42	0,00	Liquidada	1	-		
36	28/06/2024	1.402,22	28/06/2024	1.402,23	0,00	Liquidada	1	-		
37	31/07/2024	1.410,61	31/07/2024	1.410,61	0,00	Liquidada	1	-		
38	30/08/2024	1.420,27	30/08/2024	1.420,28	0,00	Liquidada	1	-		
39	30/09/2024	1.429,51	30/09/2024	1.429,51	0,00	Liquidada	1	-		
40	31/10/2024	1.438,42	-	0,00	1.438,43	Devedora	0			

Implicará imediata rescisão do parcelamento e remessa do débito para inscrição em Dívida Ativa da União, ou prosseguimento da cobrança no caso de débito já inscrito, a falta de pagamento de três parcelas, consecutivas ou não, ou de uma parcela estando as demais pagas (art. 14-B da Lei nº 10.522, de 2002 e suas alterações). O pagamento a menor do valor da parcela também será considerado inadimplemento do parcelamento.

Conforme legislação vigente, os pagamentos efetuados a maior para o parcelamento não gerarão direito de restituição, exceto no caso de liquidação do parcelamento. Esses pagamentos efetuados a maior serão utilizados para amortizar o saldo do parcelamento, abatendo assim os valores das últimas prestações.

Guia de Antecipação: Gera GPS de antecipação do pagamento das últimas parcelas.
Guia de Resíduos: Gera GPS para pagamento de saldo devedor de parcelas pagas a menor.
Guia de Quitação: Gera GPS com valor do saldo devedor total do parcelamento.

[Gerar Guia de Antecipação](#)

[Gerar Guia de Resíduos](#)

[Gerar Guia de Quitação](#)

Versão 9.0.18

BALANCETE ANALÍTICO

0227 ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 59.034.389/0001-39

FOLHA: 000001

DATA: 07/10/2024

MÊS/ANO: 09/2024

CONTA	DESCRIÇÃO	SDO. ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SDO. ATUAL
1 - ATIVO		7.839.252,20 D	606.982,17	479.691,64	7.966.542,73 D
1.1 - CIRCULANTE		2.992.411,96 D	605.582,17	462.471,28	3.135.522,85 D
1.1.1 - DISPONIBILIDADES		285.622,18 D	232.886,39	237.765,13	280.743,44 D
1.1.1.01 - CAIXA		285.529,71 D	0,00	13.891,76	271.637,95 D
(0000000001) 0001 - CAIXA GERAL		285.529,71 D	0,00	13.891,76	271.637,95 D
1.1.1.02 - BANCOS CONTAS CORRENTES		92,47 D	232.886,39	223.873,37	9.105,49 D
(0000000002) 0001 - BANCO ITAU S/A		80,74 D	223.736,51	223.142,95	674,30 D
(0000000003) 0002 - BANCO BRADESCO		0,00	9,75	9,75	0,00
(0000001090) 0023 - BANCO DAYCOVAL		7,22 D	9.140,13	720,67	8.426,68 D
(0000001235) 0024 - CEF- BARÃO GERALDO		4,51 D	0,00	0,00	4,51 D
1.1.2 - DIREITOS REALIZAVEIS A CURTO PRAZO		2.703.211,96 D	372.695,78	224.314,68	2.851.593,06 D
1.1.2.01 - CLIENTES		438.270,14 D	300.648,80	135.928,91	602.990,03 D
(0000000006) 0001 - CLIENTES		438.270,14 D	300.648,80	135.928,91	602.990,03 D
1.1.2.07 - ADIANTAMENTOS		16.355,17 D	68.669,21	41.721,22	43.303,16 D
(0000000009) 0001 - ADIANTAMENTO A EMPREGADOS		0,00	1.596,00	1.596,00	0,00
(0000000011) 0002 - ADIANTAMENTO DE FERIAS		9.835,63 D	0,00	9.427,01	408,62 D
(0000000010) 0004 - ADIANTAMENTO A FORNECEDORES		6.519,54 D	67.073,21	30.698,21	42.894,54 D
1.1.2.08 - TRIB. E CONTRIB. A COMPENSAR		583,64 D	2.192,40	2.776,04	0,00
(0000000022) 0003 - IRRF A COMPENSAR		350,18 D	534,73	884,91	0,00
(0000000024) 0004 - CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A COMPENSAR		233,46 D	356,49	589,95	0,00
(0000000026) 0008 - PIS A COMPENSAR		0,00	231,72	231,72	0,00
(0000000056) 0009 - COFINS A COMPENSAR		0,00	1.069,46	1.069,46	0,00
1.1.2.10 - ESTOQUES		2.248.003,01 D	1.185,37	43.888,51	2.205.299,87 D
(0000000632) 0029 - IMÓV Á COMERC- JD S CARLOS-RIO PEDRAS		1.164.050,54 D	0,00	30.709,60	1.133.340,94 D
(0000000784) 0049 - IMOV Á COMERC-JD S.CARLOS- RAFARD		465.697,95 D	0,00	10.999,83	454.698,12 D
(0000000807) 0053 - JARDIM FLORIDO- CAPIVARI		297.058,90 D	0,00	2.179,08	294.879,82 D
(0000000883) 0059 - LOTE14-A- R. ANTONIO FERRAGUT- VINHEDO		109.693,20 D	1.185,37	0,00	110.878,57 D
(0000000979) 0068 - APTO ED. PARMA PARK- CAPIVARI		100.000,00 D	0,00	0,00	100.000,00 D
(0000001331) 0143 - IMOV. Á COMERCIALIZAR- JD DAS ACACIAS		111.502,42 D	0,00	0,00	111.502,42 D
1.1.3 - DESPESAS Á APROPRIAR		3.577,82 D	0,00	391,47	3.186,35 D
1.1.3.01 - DESPESAS Á APROPRIAR		3.577,82 D	0,00	391,47	3.186,35 D
(0000000406) 0002 - SEGUROS Á APROPRIAR		3.577,82 D	0,00	391,47	3.186,35 D
1.3 - NAO CIRCULANTE		4.846.840,24 D	1.400,00	17.220,36	4.831.019,88 D
1.3.1 - REALIZAVEL A LONGO PRAZO		4.846.840,24 D	1.400,00	17.220,36	4.831.019,88 D
1.3.1.01 - IMOBILIZADO		169.345,54 D	0,00	0,00	169.345,54 D
(0000000015) 0002 - MOVEIS E UTENSILIOS		6.374,00 D	0,00	0,00	6.374,00 D
(0000000018) 0005 - VEICULOS		134.404,80 D	0,00	0,00	134.404,80 D
(0000000019) 0006 - COMPUTADORES E PERIFERICOS		27.100,80 D	0,00	0,00	27.100,80 D
(0000000396) 0016 - LINHA TELEFONICA		1.465,94 D	0,00	0,00	1.465,94 D
1.3.1.04 - INTANGIVEL		4.990,00 D	0,00	0,00	4.990,00 D
(0000000203) 0001 - SOFTWARE OU PROGRAMA DE COMPUTADOR		4.990,00 D	0,00	0,00	4.990,00 D
1.3.1.05 - DEPRECIACAO ACUMULADA		91.144,60 C	0,00	0,00	91.144,60 C
(0000000046) 0002 - DEPREC. ACUM. MOVEIS E UTENSILIOS		4.639,00 C	0,00	0,00	4.639,00 C
(0000000049) 0005 - DEPREC. ACUM. VEICULOS		59.404,80 C	0,00	0,00	59.404,80 C
(0000000050) 0006 - DEPREC. ACUM. COMPUTADORES E PERIF.		27.100,80 C	0,00	0,00	27.100,80 C

BALANCETE ANALÍTICO

0227 ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 59.034.389/0001-39

FOLHA: 000002

DATA: 07/10/2024

MÊS/ANO: 09/2024

CONTA	DESCRIÇÃO	SDO. ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SDO. ATUAL
1.3.1.07 - AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS		4.990,00 C	0,00	0,00	4.990,00 C
(0000000358) 0001 - AMORT. ACUM. - SOFTWARE/PROG. COMPUT		4.990,00 C	0,00	0,00	4.990,00 C
1.3.1.10 - OBRAS EM ANDAMENTO		4.768.639,30 D	1.400,00	17.220,36	4.752.818,94 D
(0000000874) 0017 - OBRAS EM ANDAMENTO- JD FLORIDO		4.768.639,30 D	1.400,00	17.220,36	4.752.818,94 D
2 - PASSIVO		7.839.252,20 C	250.928,28	665.894,56	8.254.218,48 C
2.1 - PASSIVO CIRCULANTE		3.089.494,07 C	221.329,04	656.610,60	3.524.775,63 C
2.1.1 - FORNECEDORES		1.416.813,02 C	74.066,45	379.700,27	1.722.446,84 C
2.1.1.01 - FORNECEDORES NACIONAIS		1.416.813,02 C	74.066,45	379.700,27	1.722.446,84 C
(0000000051) 0001 - FORNECEDORES		1.377.168,49 C	74.066,45	379.700,27	1.682.802,31 C
(0000001111) 0005 - MINERMIX MINERAÇÃO		39.644,53 C	0,00	0,00	39.644,53 C
2.1.2 - EMPRESTIMOS E FINANC. A CURTO PRAZO		1.228.375,00 C	0,00	9,75	1.228.384,75 C
2.1.2.01 - EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCARIOS		1.228.375,00 C	0,00	9,75	1.228.384,75 C
(0000000081) 0002 - BRADESCO		9,75 C	0,00	9,75	19,50 C
(0000001202) 0027 - ITAU CONTRATO 884698695415		1.228.365,25 C	0,00	0,00	1.228.365,25 C
2.1.3 - OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS		115.864,45 C	43.651,36	48.659,83	120.872,92 C
2.1.3.01 - FOLHA DE PAGTO EMPREGADOS E PRO LABORE		23.827,20 C	41.351,02	34.225,95	16.702,13 C
(0000000058) 0001 - SALARIOS E PRO LABORE A PAGAR		23.827,20 C	28.622,48	21.497,41	16.702,13 C
(0000000059) 0002 - FERIAS A PAGAR		0,00	12.728,54	12.728,54	0,00
2.1.3.04 - ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR		92.037,25 C	2.300,34	14.433,88	104.170,79 C
(0000000063) 0002 - INSS A PAGAR		83.737,52 C	0,00	11.807,13	95.544,65 C
(0000000064) 0003 - FGTS A PAGAR		8.093,72 C	2.121,06	2.447,47	8.420,13 C
(0000000070) 0005 - CONTRIB. ASSISTENCIAL A RECOLHER		206,01 C	179,28	179,28	206,01 C
2.1.4 - OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS		308.968,51 C	9.227,12	129.408,06	429.149,45 C
2.1.4.01 - IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER		35.404,74 C	1.425,00	5.597,12	39.576,86 C
(0000000066) 0001 - IRRF A RECOLHER (PF)		15.372,10 C	0,00	3.057,37	18.429,47 C
(0000000067) 0002 - IRRF A RECOLHER (PJ)		832,92 C	0,00	0,00	832,92 C
(0000000068) 0003 - ISS RETIDO A RECOLHER		10.747,65 C	1.425,00	1.442,50	10.765,15 C
(0000000289) 0004 - CONTRIB. RETIDAS NA FONTE A RECOLHER		2.679,82 C	0,00	0,00	2.679,82 C
(0000000178) 0005 - INSS RETIDO A RECOLHER		5.772,25 C	0,00	1.097,25	6.869,50 C
2.1.4.02 - IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES		94.806,82 C	1.474,86	108.250,29	201.582,25 C
(0000000072) 0001 - IRPJ A PAGAR		56.461,46 C	884,91	69.828,15	125.404,70 C
(0000000073) 0002 - CONTRIB. SOCIAL A PAGAR		38.345,36 C	589,95	38.422,14	76.177,55 C
2.1.4.03 - IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/ RECEITAS		178.756,95 C	6.327,26	15.560,65	187.990,34 C
(0000000075) 0002 - COFINS A PAGAR		143.834,28 C	1.069,46	11.719,46	154.484,28 C
(0000000076) 0003 - PIS A PAGAR		29.896,59 C	231,72	2.539,22	32.204,09 C
(0000000173) 0005 - ISS A PAGAR		5.026,08 C	5.026,08	1.301,97	1.301,97 C
2.1.5 - CONTAS A PAGAR		19.473,09 C	4.384,11	8.832,69	23.921,67 C
2.1.5.02 - CONTAS A PAGAR		19.473,09 C	4.384,11	8.832,69	23.921,67 C
(0000000082) 0001 - SERV. TERC. PJ A PAGAR		4.962,00 C	0,00	4.962,00	9.924,00 C
(0000000349) 0011 - CARTAO DE CREDITO A PAGAR		9.844,63 C	0,00	0,00	9.844,63 C
(0000000284) 0014 - SEGUROS A PAGAR		3.266,46 C	513,42	0,00	2.753,04 C
(0000000919) 0027 - LOCAÇÃO Á PAGAR		1.400,00 C	3.870,69	3.870,69	1.400,00 C
2.1.8 - ADIANTAMENTO		0,00	90.000,00	90.000,00	0,00
2.1.8.01 - ADIANTAMENTO DE CLIENTE		0,00	90.000,00	90.000,00	0,00

M.

BALANCETE ANALÍTICO

0227 ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

FOLHA: 000003

DATA: 07/10/2024

CNPJ: 59.034.389/0001-39

MÊS/ANO: 09/2024

CONTA	DESCRIÇÃO	SDO. ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SDO. ATUAL
(0000000329)	0001 - ADIANTAMENTO DE CLIENTE	0,00	90.000,00	90.000,00	0,00
	2.2 - NAO CIRCULANTE	9.030.321,48 C	29.599,24	9.283,96	9.010.006,20 C
	2.2.1 - EXIGIVEL A LONGO PRAZO	784.960,56 C	29.599,24	0,00	755.361,32 C
	2.2.1.01 - PARCELAMENTOS	295.175,28 C	9.191,52	0,00	285.983,76 C
(0000000252)	0010 - PARCELAMENTO DE INSS	10.616,18 C	1.061,65	0,00	9.554,53 C
(0000000790)	0015 - PARCELAMENTO PERT- DEMAIS DEBITOS	48.423,60 C	1.210,59	0,00	47.213,01 C
(0000000938)	0017 - PARCELAMENTO INSS LEI 10522/2002	5.960,60 C	1.490,20	0,00	4.470,40 C
(0000001165)	0019 - PARCELAMENTO SIMPLIFICADO	46.016,74 C	1.243,68	0,00	44.773,06 C
(0000001223)	0021 - PARCELAMENTO SIMPLIFICADO	184.158,16 C	4.185,40	0,00	179.972,76 C
	2.2.1.05 - IMOVEIS Á PAGAR	489.785,28 C	20.407,72	0,00	469.377,56 C
(0000001247)	0003 - DISTRATO Á PAGAR	489.785,28 C	20.407,72	0,00	469.377,56 C
	2.2.2 - EMPRESTIMOS E FINANC. A PAGAR	12.338.314,58 C	0,00	0,00	12.338.314,58 C
	2.2.2.01 - EMPRESTIMOS E FINANC. A PAGAR	9.241.303,41 C	0,00	0,00	9.241.303,41 C
(0000000906)	0067 - C.E.F. CONTR. 25.2966.606.0000158/07	167.243,13 C	0,00	0,00	167.243,13 C
(0000000908)	0068 - CEF CONTR 25.2966.606.0000159/80	83.740,47 C	0,00	0,00	83.740,47 C
(0000000910)	0070 - CEF CONTR 25.2966.606.0000161/02	63.122,40 C	0,00	0,00	63.122,40 C
(0000000911)	0071 - CEF CONTR 25.2966.606.0000162/85	39.740,25 C	0,00	0,00	39.740,25 C
(0000000920)	0072 - CEF CONTR. 25.2966.606.0000163/66	49.817,46 C	0,00	0,00	49.817,46 C
(0000001252)	0085 - BRADESCO CONTRATO 15.923.663	1.633.148,83 C	0,00	0,00	1.633.148,83 C
(0000001253)	0086 - BRADESCO CONTRATO 15.621.612	260.753,46 C	0,00	0,00	260.753,46 C
(0000001254)	0087 - BRADESCO CONTRATO 15.505.751	79.147,80 C	0,00	0,00	79.147,80 C
(0000001255)	0088 - BRADESCO CONTRATO 15.667.187	305.110,50 C	0,00	0,00	305.110,50 C
(0000001256)	0089 - CEF CONTR 25.2966.691.0000024-32	41.691,42 C	0,00	0,00	41.691,42 C
(0000001257)	0090 - NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTO	4.200.000,00 C	0,00	0,00	4.200.000,00 C
(0000001258)	0091 - BANCO DAYCOVAL CONTRATO 89781-9	74.165,45 C	0,00	0,00	74.165,45 C
(0000001259)	0092 - BANCO DAYCOVAL CONTRATO 104308-2	337.625,40 C	0,00	0,00	337.625,40 C
(0000001260)	0093 - BANCO DAYCOVAL CONTRATO 105591-5	293.418,80 C	0,00	0,00	293.418,80 C
(0000001231)	0095 - RED ASSET FUNDO DE INVESTIMENTO	438.792,99 C	0,00	0,00	438.792,99 C
(0000001232)	0096 - BANEFORTE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	1.173.785,05 C	0,00	0,00	1.173.785,05 C
	2.2.2.02 - EMPRESTIMOS DE PESSOAS LIGADAS	3.097.011,17 C	0,00	0,00	3.097.011,17 C
(0000001261)	0006 - EMPRESTIMO JOSE CARLOS 1	363.254,24 C	0,00	0,00	363.254,24 C
(0000001262)	0007 - EMPRESTIMO JOSE CARLOS 2	232.909,05 C	0,00	0,00	232.909,05 C
(0000001263)	0008 - EMPRESTIMO JOSE CARLOS 3	162.630,03 C	0,00	0,00	162.630,03 C
(0000001264)	0009 - EMPRESTIMO JOSE CARLOS 4	318.475,76 C	0,00	0,00	318.475,76 C
(0000001265)	0010 - EMPRESTIMO ALESSANDRA 1	130.612,17 C	0,00	0,00	130.612,17 C
(0000001266)	0011 - EMPRESTIMO ALESSANDRA 2	154.308,05 C	0,00	0,00	154.308,05 C
(0000001267)	0012 - EMPRESTIMO ALESSANDRA 3	13.748,46 C	0,00	0,00	13.748,46 C
(0000001268)	0013 - EMPRESTIMO ANA SILVIA 1	133.860,87 C	0,00	0,00	133.860,87 C
(0000001233)	0014 - EMPRESTIMO JOSE CARLOS 5	1.587.212,54 C	0,00	0,00	1.587.212,54 C
	2.2.4 - (-)ENCARGOS FINANCEIROS Á TRANSCORRER	4.092.953,66 D	0,00	9.283,96	4.083.669,70 D
	2.2.4.01 - (-)ENCARGOS FINANCEIROS Á TRANSCORRER	4.092.953,66 D	0,00	9.283,96	4.083.669,70 D
(0000000463)	0001 - (-)ENCARGOS FINANCEIROS Á TRANSCORRER	4.092.953,66 D	0,00	9.283,96	4.083.669,70 D
	2.4 - PATRIMONIO LIQUIDO	4.280.563,35 D	0,00	0,00	4.280.563,35 D
	2.4.1 - CAPITAL	71.740,00 C	0,00	0,00	71.740,00 C
	2.4.1.01 - CAPITAL SOCIAL	71.740,00 C	0,00	0,00	71.740,00 C
(0000000176)	0002 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	71.740,00 C	0,00	0,00	71.740,00 C
	2.4.3 - RESERVA DE LUCROS	4.352.303,35 D	0,00	0,00	4.352.303,35 D
	2.4.3.01 - RESERVA DE LUCROS	4.356.480,58 D	0,00	0,00	4.356.480,58 D
(0000000093)	0002 - PREJUIZOS ACUMULADOS	4.356.480,58 D	0,00	0,00	4.356.480,58 D

BALANCETE ANALÍTICO

0227 ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 59.034.389/0001-39

FOLHA: 000004

DATA: 07/10/2024

MÊS/ANO: 09/2024

CONTA	DESCRIÇÃO	SDO. ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SDO. ATUAL
2.4.3.06	- OUTRAS RESERVAS	4.177,23 C	0,00	0,00	4.177,23 C
(0000000418)	0001 - RESERVAS DE CAPITAL	1.799,00 C	0,00	0,00	1.799,00 C
(0000000443)	0002 - CORREÇÃO MONETÁRIA DO CAPITAL INTEGRAL.	2.378,23 C	0,00	0,00	2.378,23 C
3	- RECEITAS	0,00	15.560,65	390.648,80	375.088,15 C
3.1	- RECEITAS OPERACIONAIS	0,00	15.560,65	390.648,80	375.088,15 C
3.1.1	- RECEITA BRUTA	0,00	0,00	390.648,80	390.648,80 C
3.1.1.02	- RECEITA BRUTA COM PREST. SERV.	0,00	0,00	35.648,80	35.648,80 C
(0000000338)	0001 - SERVIÇOS PRESTADOS	0,00	0,00	35.648,80	35.648,80 C
3.1.1.05	- RECEITA DE IMOVEIS VENDIDOS	0,00	0,00	355.000,00	355.000,00 C
(0000000785)	0006 - REC IMOV VENDIDO- S CARLOS- RAFARD	0,00	0,00	130.000,00	130.000,00 C
(0000000786)	0007 - REC IMOV VENDIDO- S CARLOS-RIO PEDRAS	0,00	0,00	180.000,00	180.000,00 C
(0000000932)	0010 - RECEITA IMOVEIS VENDIDOS- JD FLORIDO	0,00	0,00	45.000,00	45.000,00 C
3.1.2	- DEDUÇÕES DAS RECEITAS COM VENDAS	0,00	15.560,65	0,00	15.560,65 D
3.1.2.02	- TRIBUTOS E CONTRIB. S/ RECEITAS	0,00	15.560,65	0,00	15.560,65 D
(0000000101)	0002 - PIS	0,00	2.539,22	0,00	2.539,22 D
(0000000339)	0003 - COFINS	0,00	11.719,46	0,00	11.719,46 D
(0000000192)	0004 - ISS S/ SERVIÇOS PRESTADOS	0,00	1.301,97	0,00	1.301,97 D
4	- CUSTOS E DESPESAS	0,00	663.137,83	373,93	662.763,90 D
4.1	- CUSTOS	0,00	437.269,44	0,00	437.269,44 D
4.1.4	- CUSTOS DOS IMÓVEIS	0,00	61.108,87	0,00	61.108,87 D
4.1.4.01	- CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS	0,00	61.108,87	0,00	61.108,87 D
(0000000787)	0006 - CUSTOS IMOV VENDIDOS- S CARLOS-RAFARD	0,00	10.999,83	0,00	10.999,83 D
(0000000788)	0007 - CUSTOS IMOV VENDIDOS-S CARLOS-RIO PEDRAS	0,00	30.709,60	0,00	30.709,60 D
(0000000933)	0010 - CUSTOS IMOV. VENDIDOS- JD FLORIDO	0,00	19.399,44	0,00	19.399,44 D
4.1.5	- MATS E SERVIÇOS APLIC. EM OBRAS	0,00	376.160,57	0,00	376.160,57 D
4.1.5.01	- MATS. E SERV. APLICADOS EM OBRAS	0,00	376.160,57	0,00	376.160,57 D
(0000000827)	0004 - MATS E SERV APLIC OBRA-TERRAS DO ENGENHO	0,00	929,05	0,00	929,05 D
(0000000828)	0005 - MATS E SERV APLIC OBRA- JD DAS ACACIAS	0,00	375.231,52	0,00	375.231,52 D
4.2	- DESPESAS	0,00	117.618,10	373,93	117.244,17 D
4.2.1	- DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	102.583,19	373,93	102.209,26 D
4.2.1.01	- DESPESAS COM PESSOAL	0,00	33.849,43	373,93	33.475,50 D
(0000000197)	0001 - SALARIOS	0,00	18.673,41	0,00	18.673,41 D
(0000000200)	0002 - FERIAS	0,00	12.728,55	0,00	12.728,55 D
(0000000205)	0006 - FGTS	0,00	2.447,47	0,00	2.447,47 D
(0000000276)	0007 - VALE TRANSPORTE	0,00	0,00	373,93	373,93 C
4.2.1.02	- ENCARGOS SOCIAIS	0,00	8.916,89	0,00	8.916,89 D
(0000000196)	0001 - INSS EMPRESA	0,00	8.916,89	0,00	8.916,89 D
4.2.1.03	- DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS	0,00	59.816,87	0,00	59.816,87 D
(0000000126)	0002 - AGUA E ESGOTO	0,00	109,27	0,00	109,27 D
(0000000127)	0003 - ENERGIA ELETRICA	0,00	74,79	0,00	74,79 D
(0000000128)	0004 - RETIRADA DE PRO LABORE	0,00	2.824,00	0,00	2.824,00 D
(0000000133)	0009 - SEGUROS	0,00	507,83	0,00	507,83 D
(0000000137)	0013 - SIND. PATRONAL /ASS. CLASSE	0,00	466,00	0,00	466,00 D
(0000000140)	0016 - COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES	0,00	1.678,70	0,00	1.678,70 D
(0000000143)	0019 - SERVIÇOS TERCEIROS	0,00	38.222,21	0,00	38.222,21 D
(0000000186)	0033 - MATERIAIS DE CONSUMO	0,00	299,00	0,00	299,00 D
(0000000271)	0047 - DESP. C/ LOCAÇÃO	0,00	1.470,69	0,00	1.470,69 D

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700137169. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00000036-47.2023.8.26.0354 e código ibpXe28z.

BALANCETE ANALÍTICO

0227 ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 59.034.389/0001-39

FOLHA: 000005

DATA: 07/10/2024

MÊS/ANO: 09/2024

CONTA	DESCRIÇÃO	SDO. ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SDO. ATUAL
(0000000341)	0053 - DESP. C/ PLANO DE SAUDE	0,00	13.042,58	0,00	13.042,58 D
(0000000030)	0056 - DESP. C/ CONDOMINIO	0,00	550,00	0,00	550,00 D
(0000000034)	0059 - SERV. COMUNICAÇÃO	0,00	571,80	0,00	571,80 D
4.2.3 - DESPESAS OPERACIONAIS		0,00	11.787,26	0,00	11.787,26 D
4.2.3.02 - JUROS E DESCONTOS		0,00	11.787,26	0,00	11.787,26 D
(0000000155)	0001 - JUROS PASSIVOS	0,00	11.787,26	0,00	11.787,26 D
4.2.4 - DESPESAS OPERACIONAIS TRIBUTARIAS		0,00	2.162,03	0,00	2.162,03 D
4.2.4.01 - IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		0,00	2.162,03	0,00	2.162,03 D
(0000000159)	0003 - IPTU	0,00	271,25	0,00	271,25 D
(0000000268)	0007 - TAXAS DIVERSAS	0,00	1.890,78	0,00	1.890,78 D
4.2.5 - DESPESAS FINANCEIRAS		0,00	1.085,62	0,00	1.085,62 D
4.2.5.01 - DESPESAS BANCARIAS		0,00	1.085,62	0,00	1.085,62 D
(0000000269)	0001 - DESP. C/ COBRANÇA	0,00	9,75	0,00	9,75 D
(0000000293)	0002 - TARIFAS BANCARIAS	0,00	1.075,87	0,00	1.075,87 D
4.3 - CONTAS P/ FECHAMENTO DO BALANÇO		0,00	108.250,29	0,00	108.250,29 D
4.3.1 - CONTAS DE APURAÇÕES		0,00	108.250,29	0,00	108.250,29 D
4.3.1.01 - PROVISÕES P/ IMPOSTO DE RENDA S/ LUCRO		0,00	69.828,15	0,00	69.828,15 D
(0000000170)	0001 - PROVISAO IRPJ	0,00	69.828,15	0,00	69.828,15 D
4.3.1.02 - PROVISAO P/ CONTRIB. S/ LUCRO		0,00	38.422,14	0,00	38.422,14 D
(0000000171)	0001 - PROVISAO P/ CONTRIB. SOCIAL	0,00	38.422,14	0,00	38.422,14 D

Total do ATIVO	7.966.542,73 D	Total do PASSIVO	8.254.218,48 C
Total de CUSTOS E DESPESAS	662.763,90 D	Total de RECEITAS	375.088,15 C
Total de CUSTOS	0,00		

Somatórias 8.629.306,63 D 8.629.306,63 C

Não há diferença entre os Lançamentos: 0,00 Diferença entre o ATIVO e o PASSIVO: 287.675,75 C

Total de Prejuízos do Período 287.675,75 D Total de Prejuízos Acumulados 287.675,75 D

Reconhecemos a exatidão do presente balancete encerrado em 30 de Setembro de 2024 conforme documentação apresentada. Sujeito á alterações após análises e antes dos encerramentos dos balanços trimestrais.

JOSE CARLOS FERRAGUT
 FUNÇÃO: ADMINISTRADOR
 RG: 13.019.211-9
 CPF: 036.665.878-60

REGINALDO JOSE CORAZZARI
 FUNÇÃO: CONTABILISTA
 CPF: 068.739.758-85
 TC/CRC: 1SP168254/0-7

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

0227 ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 59.034.389/0001-39

FOLHA: 000002

PERÍODO DE ENCERRAMENTO: 01/09/2024 A 30/09/2024

RECEITAS	Saldo em: 30/09/2024	Saldo em: 31/12/2023
3 - RECEITAS	375.088,15 C	645.787,29 C
3.1 - RECEITAS OPERACIONAIS	375.088,15 C	645.787,29 C
3.1.1 - RECEITA BRUTA	390.648,80 C	670.878,21 C
3.1.1.02 - RECEITA BRUTA COM PREST. SERV.	35.648,80 C	18.378,21 C
3.1.1.02.0001 - SERVIÇOS PRESTADOS	35.648,80 C	18.378,21 C
3.1.1.05 - RECEITA DE IMOVEIS VENDIDOS	355.000,00 C	652.500,00 C
3.1.1.05.0006 - REC IMOV VENDIDO- S CARLOS- RAFARD	130.000,00 C	0,00
3.1.1.05.0007 - REC IMOV VENDIDO- S CARLOS-RIO PED	180.000,00 C	0,00
3.1.1.05.0010 - RECEITA IMOVEIS VENDIDOS- JD FLORI	45.000,00 C	652.500,00 C
3.1.2 - DEDUÇÕES DAS RECEITAS COM VENDAS	15.560,65 D	25.093,13 D
3.1.2.02 - TRIBUTOS E CONTRIB. S/ RECEITAS	15.560,65 D	25.093,13 D
3.1.2.02.0002 - PIS	2.539,22 D	4.360,70 D
3.1.2.02.0003 - COFINS	11.719,46 D	20.126,34 D
3.1.2.02.0004 - ISS S/ SERVIÇOS PRESTADOS	1.301,97 D	606,09 D
3.1.3 - RECEITAS FINANCEIRAS	0,00	2,21 C
3.1.3.02 - GANHOS COM APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	2,21 C
3.1.3.02.0001 - RENDIMENTOS DE APLICAÇÕES ITAU	0,00	2,21 C
Total de RECEITAS	375.088,15 C	645.787,29 C
(=) RECEITA LÍQUIDA	375.088,15 C	645.787,29 C
(=) LUCRO BRUTO	375.088,15 C	645.787,29 C
CUSTOS E DESPESAS	Saldo em: 30/09/2024	Saldo em: 31/12/2023
4 - CUSTOS E DESPESAS	554.513,61 D	9.091.567,77 D
4.1 - CUSTOS	437.269,44 D	6.128.758,82 D
4.1.4 - CUSTOS DOS IMÓVEIS	61.108,87 D	181.840,31 D
4.1.4.01 - CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS	61.108,87 D	181.840,31 D
4.1.4.01.0006 - CUSTOS IMOV VENDIDOS- S CARLOS-RAF	10.999,83 D	0,00
4.1.4.01.0007 - CUSTOS IMOV VENDIDOS-S CARLOS-RIO	30.709,60 D	0,00
4.1.4.01.0010 - CUSTOS IMOV. VENDIDOS- JD FLORIDO	19.399,44 D	181.840,31 D
4.1.5 - MATS E SERVIÇOS APLIC. EM OBRAS	376.160,57 D	5.946.918,51 D
4.1.5.01 - MATS. E SERV. APLICADOS EM OBRAS	376.160,57 D	5.946.918,51 D
4.1.5.01.0004 - MATS E SERV APLIC OBRA-TERRAS DO E	929,05 D	952.604,97 D
4.1.5.01.0005 - MATS E SERV APLIC OBRA- JD DAS ACA	375.231,52 D	4.994.313,54 D
4.2 - DESPESAS	117.244,17 D	2.962.808,95 D
4.2.1 - DESPESAS OPERACIONAIS	102.209,26 D	558.835,15 D
4.2.1.01 - DESPESAS COM PESSOAL	33.475,50 D	123.043,60 D
4.2.1.01.0001 - SALARIOS	18.673,41 D	79.673,63 D
4.2.1.01.0002 - FERIAS	12.728,55 D	8.512,94 D
4.2.1.01.0005 - 13º SALARIO	0,00	26.233,82 D
4.2.1.01.0006 - FGTS	2.447,47 D	8.623,21 D
4.2.1.01.0007 - VALE TRANSPORTE	373,93 C	0,00
4.2.1.02 - ENCARGOS SOCIAIS	8.916,89 D	31.010,98 D
4.2.1.02.0001 - INSS EMPRESA	8.916,89 D	31.010,98 D
4.2.1.03 - DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS	59.816,87 D	404.780,57 D
4.2.1.03.0002 - AGUA E ESGOTO	109,27 D	390,55 D
4.2.1.03.0003 - ENERGIA ELETRICA	74,79 D	144,54 D
4.2.1.03.0004 - RETIRADA DE PRO LABORE	2.824,00 D	7.920,00 D
4.2.1.03.0005 - MATERIAL DE ESCRITORIO	0,00	686,80 D
4.2.1.03.0009 - SEGUROS	507,83 D	5.950,23 D
4.2.1.03.0011 - MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO	0,00	75.302,71 D
4.2.1.03.0012 - DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÕES	0,00	249,51 D
4.2.1.03.0013 - SIND. PATRONAL /ASS. CLASSE	466,00 D	395,90 D
4.2.1.03.0016 - COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES	1.678,70 D	6.060,15 D

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

0227 ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 59.034.389/0001-39

FOLHA: 000003

PERÍODO DE ENCERRAMENTO: 01/09/2024 A 30/09/2024

4.2.1.03.0019 - SERVIÇOS TERCEIROS	38.222,21 D	135.340,14 D
4.2.1.03.0033 - MATERIAIS DE CONSUMO	299,00 D	784,00 D
4.2.1.03.0045 - DESP. C/ INTERNET	0,00	57,36 D
4.2.1.03.0047 - DESP. C/ LOCAÇÃO	1.470,69 D	57.641,84 D
4.2.1.03.0053 - DESP. C/ PLANO DE SAUDE	13.042,58 D	76.145,86 D
4.2.1.03.0056 - DESP. C/ CONDOMINIO	550,00 D	1.650,00 D
4.2.1.03.0059 - SERV. COMUNICAÇÃO	571,80 D	29.659,58 D
4.2.1.03.0082 - FRANQUIAS DE SEGURO	0,00	3.401,40 D
4.2.1.03.0084 - INDENIZAÇÕES	0,00	3.000,00 D
4.2.3 - DESPESAS OPERACIONAIS	11.787,26 D	2.319.360,53 D
4.2.3.02 - JUROS E DESCONTOS	11.787,26 D	2.319.360,53 D
4.2.3.02.0001 - JUROS PASSIVOS	11.787,26 D	2.315.986,55 D
4.2.3.02.0002 - DESCONTOS CONCEDIDOS	0,00	3.373,98 D
4.2.4 - DESPESAS OPERACIONAIS TRIBUTARIAS	2.162,03 D	53.807,09 D
4.2.4.01 - IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	2.162,03 D	53.784,65 D
4.2.4.01.0001 - IOF	0,00	4.493,29 D
4.2.4.01.0003 - IPTU	271,25 D	12.462,37 D
4.2.4.01.0007 - TAXAS DIVERSAS	1.890,78 D	36.828,99 D
4.2.4.02 - MULTAS	0,00	22,44 D
4.2.4.02.0001 - MULTAS E JUROS FISCAIS COMPENSATOR	0,00	22,44 D
4.2.5 - DESPESAS FINANCEIRAS	1.085,62 D	30.806,18 D
4.2.5.01 - DESPESAS BANCARIAS	1.085,62 D	30.806,18 D
4.2.5.01.0001 - DESP. C/ COBRANÇA	9,75 D	0,00
4.2.5.01.0002 - TARIFAS BANCARIAS	1.075,87 D	1.863,31 D
4.2.5.01.0005 - TARIFA DE CONTRATO	0,00	28.942,87 D

Total de CUSTOS E DESPESAS

554.513,61 D

9.091.567,77 D

(=) PREJUÍZO OPERACIONAL**179.425,46 D****8.445.780,48 D**

Resultado Financeiro:

Outras Receitas/Despesas:

3.1.3.03 - JUROS/ MULTAS / DESCONTOS OBTIDOS

0,00

202.750,39 C

(=) PREJUÍZO ANTES DOS IMPOSTOS, PARTICIP. E CONTRIBUIÇÕES**179.425,46 D****8.243.030,09 D**

Provisão de Impostos:

4.3.1.01.0001 - PROVISAO IRPJ

69.828,15 D

8.712,16 D

4.3.1.02.0001 - PROVISAO P/ CONTRIB. SOCIAL

38.422,14 D

7.576,29 D

Participações e Contribuições:

(=) Total do PREJUÍZO do Período:**287.675,75 D****8.259.318,54 D**

Reconhecemos a exatidão da presente demonstração encerrada em 30 de Setembro de 2024 conforme documentação apresentada.

JOSE CARLOS FERRAGUT
FUNÇÃO: ADMINISTRADOR
RG: 13.019.211-9
CPF: 036.665.878-60

REGINALDO JOSE CORAZZARI
FUNÇÃO: CONTABILISTA
CPF: 068.739.758-85
TC/CRC: 1SP168254/0-7



Extrato Mensal / Por Período

fls. 1376

ALFE ENGENHARIA E. I. LTDA | CNPJ: 059.034.389/0001-39

Nome do usuário: Alessandra Caldana Pisoni

Data da operação: 01/10/2024 - 08h34

Agência Conta	Total Disponível (R\$)	Total (R\$)
03151 0024358-2	-1.748,30	-1.748,30

Extrato de: Ag: 3151 | CC: 0024358-2 | Entre 01/09/2024 e 30/09/2024

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
30/08/2024	SALDO ANTERIOR				-9,75
05/09/2024	TARIFA REGISTRO COBRANCA NA BAIXA SEM PAGAMENTO 00000001	9024358		-7,16	-16,91
	TARIFA AUTORIZ COBRANCA TIT.BX.DECURSO PRAZO 00000001	9024358		-2,59	-19,50
Total			0,00	-9,75	-19,50

Os dados acima têm como base 01/10/2024 às 08h34 e estão sujeitos a alterações.

Últimos Lançamentos

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
05/09/2024	SALDO ANTERIOR				-19,50
01/10/2024	TARIFA BANCARIA CESTA MAX EMPRESARIA	10224		-141,90	-161,40
	TARIFA BANCARIA CESTA MAX EMPRESARIA	10324		-141,90	-303,30
	TARIFA BANCARIA CESTA MAX EMPRESARIA	10424		-141,90	-445,20
	TARIFA BANCARIA CESTA MAX EMPRESARIA	10724		-156,10	-601,30
	TARIFA BANCARIA CESTA MAX EMPRESARIA	10824		-156,10	-757,40
	TARIFA BANCARIA CESTA MAX EMPRESARIA	11123		-126,50	-883,90
	TARIFA BANCARIA CESTA MAX EMPRESARIA	11223		-141,90	-1.025,80
	TARIFA BANCARIA CESTA MAX EMPRESARIA	20124		-141,90	-1.167,70
	TARIFA BANCARIA CESTA MAX EMPRESARIA	20524		-141,90	-1.309,60
	TARIFA BANCARIA CESTA MAX EMPRESARIA	20924		-156,10	-1.465,70
	TARIFA BANCARIA CESTA MAX EMPRESARIA	21023		-126,50	-1.592,20
	TARIFA BANCARIA CESTA MAX EMPRESARIA	30624		-156,10	-1.748,30
Total			0,00	-1.728,80	-1.748,30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700137169. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código ibpXe28z.

**Extrato por período**

Cliente: ALFE ENGENHARIA E EMP IMOB LTDA

Conta: 2966 | 003 | 00002107-8

Data: 01/10/2024 - 08:32

Mês: Setembro/2024

Período: 1 - 30

Extrato

Data Mov.	Nr. Doc.	Histórico	Valor	Saldo
	000000	SALDO ANTERIOR	0,00	4,51 C
02/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
03/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
04/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
05/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
06/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
09/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
10/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
11/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
12/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
13/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
16/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
17/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
18/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
19/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
20/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
23/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
24/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
25/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
26/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
27/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C
30/09/2024	000000	SALDO DIA		4,51 C

SAC CAIXA: 0800 726 0101

Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

Alô CAIXA: 0800 104 0104



Extrato por período

Cliente: ALFE ENG EMPR IMOBILIARIOS LTDA

Conta: 0298 | 1292 | 000579297858-8

Data: 01/10/2024 - 08:31

Mês: Setembro/2024

Período: 1 - 30

Extrato

Data Mov.	Nr. Doc.	Histórico	Valor	Saldo
	000000	SALDO ANTERIOR	0,00	0,00 C
02/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 D	0,00 D
03/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 D	0,00 D
04/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 D	0,00 D
05/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 D	0,00 D
06/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 D	0,00 D
09/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 D	0,00 D
10/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 D	0,00 D
11/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 D	0,00 D
12/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 D	0,00 D
13/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 D	0,00 D
16/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 D	0,00 D
17/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 D	0,00 D
18/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 D	0,00 D
19/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 D	0,00 D
20/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 D	0,00 D
23/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 C	0,00 C
24/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 C	0,00 C
25/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 C	0,00 C
26/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 C	0,00 C
27/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 C	0,00 C
30/09/2024	000000	SALDO DIA	0,00 C	0,00 C

* 661 - Os lançamentos de extrato não estão disponíveis.

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Alô CAIXA: 0800 104 0104

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700137169. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código ibpXe28z.



Extrato por período

Cliente: ALFE ENGENHARIA E EMPREEND IMOB

Conta: 1483 | 003 | 00000596-1

Data: 01/10/2024 - 08:32

Mês: Setembro/2024

Período: 1 - 30

Extrato

Data Mov.	Nr. Doc.	Histórico	Valor	Saldo
	000000	SALDO ANTERIOR	0,00	0,00
02/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
03/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
04/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
05/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
06/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
09/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
10/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
11/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
12/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
13/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
16/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
17/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
18/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
19/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
20/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
23/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
24/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
25/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
26/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
27/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C
30/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C

SAC CAIXA: 0800 726 0101
 Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
 Ouvidoria: 0800 725 7474
 Alô CAIXA: 0800 104 0104

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700137169. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código ibpXe28z.



Extrato Detalhado

01/10/2024

Conta Corrente (saldo disponível)

R\$ 8.388,17

Saldo anterior	7,22
Saldo atual	8.388,17
Limite (+)	0,00
Saldo bloqueado (-)	0,00
Valor bloqueado (-)	0,00
Provisão de Encargos (-)	0,00
Lançamentos Futuros ⓘ	0,00
D+0	0,00
D+1	0,00
D+2	0,00

Titular

ALFE ENG. EMPR. IMOBILIARIOS LTDA

Agência

0001

Período

30/08/2024 à 01/10/2024

Conta

000736627-4

Data	Lançamento	Saldo (R\$)
		Saldo em 01/10/2024
		8.388,17
01/10	TARIFA DE MANUTENCAO DE C/C	- 38,51
		Saldo em 06/09/2024
		8.426,68
06/09	TARIFA RENOVAÇÃO CADASTRO	- 529,82
		Saldo em 05/09/2024
		8.956,50
05/09	TARIFA DE MANUTENCAO DE C/C	- 38,51
05/09	TARIFA DE MANUTENCAO DE C/C	- 36,81
05/09	TARIFA DE MANUTENCAO DE C/C	- 38,51
05/09	TARIFA DE MANUTENCAO DE C/C	- 38,51
05/09	TARIFA DE MANUTENCAO DE C/C	- 38,51
05/09	RESGATE	9.140,13
	RESGATE - CDB - BANCO DAYCOVAL S/A	
		Saldo Anterior
		7,22



Os saldos acima são baseados nas informações disponíveis até esse instante e poderão ser alterados a qualquer momento em função de novos lançamentos.

Impressão realizada em 01/10/2024 08:41:18

Central de Atendimento Dayconnect - 0300 777 2020 - dayconnect@daycoval.com.br

Horário de atendimento: Segunda à Sexta das 08 às 18 horas.

SAC Daycoval - 0800 775 0500

Central para deficientes auditivos - 0800 775 2005

Ouvidoria: 0800 777 0900 - Atendimento mediante protocolo fornecido pelo SAC.

Nome: ALFE ENG EMP IMOBILIARIOS LTD

Agência/Conta: 9054/09048-6

Data: 01/10/2024

Horário: 08:28:45

Extrato de 30/08/2024 até 30/09/2024

Data	Lançamento	Ag./Origem	Valor (R\$)	Saldo (R\$)
29/08	SALDO ANTERIOR			220.521,66
30/08	SISPAG TRIBUTOS	9054	-1.856,43	
30/08	SISPAG TRIBUTOS	9054	-3.473,03	
30/08	SISPAG FORNECEDORES	9014	-800,14	
30/08	SISPAG FORNECEDORES	9028	-279.190,00	
30/08	SISPAG FORNECEDORES	9132	-9.835,63	
30/08	DEP DISP CX AG 0136	136	45.000,00	
30/08	DEP DISP CX AG 0136	136	36.000,00	
30/08	DA REC FED DARF C211000	9054	-1.510,69	
30/08	DA REC FED DARF C211000	9054	-4.774,70	
30/08	S A L D O			80.414,66
02/09	SISPAG FORNECEDORES	9120	-6.500,00	
02/09	PIX TRANSF SEVERIN02/09	9126	50.000,00	
02/09	S A L D O			43.580,74
03/09	MOV TIT COB DISP 03/09S	9130	1.223,89	
03/09	TAR DEPOSITO CHQ	9054	-6,20	
03/09	TAR PLANO ADAPT 3 08/24	9054	-349,00	
03/09	S A L D O			44.449,43
04/09	SISPAG FORNECEDORES	9925	-1.350,12	
04/09	SISPAG FORNECEDORES	9925	-4.083,24	
04/09	SISPAG FORNECEDORES	9925	-2.710,02	
04/09	SISPAG FORNECEDORES	9773	-4.502,20	
04/09	SISPAG FORNECEDORES	9127	-7.419,15	
04/09	SISPAG FORNECEDORES	9136	-1.185,37	
04/09	SISPAG FORNECEDORES	9122	-5.365,78	
04/09	S A L D O			17.833,15
05/09	SISPAG FORNECEDORES	9779	-10.856,75	
05/09	S A L D O			6.976,40
06/09	SISPAG FORNECEDORES	9130	-3.633,75	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA SAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código ibpXe28z.

06/09		SISPAG FORNECEDORES	9128	-68,00	
06/09		MOV TIT COB DISP 06/09S	9014	1.877,00	
06/09		S A L D O			5.152,55
09/09		SISPAG FORNECEDORES	9054	-48,75	
09/09		DEP DISP CX AG 0136	136	40.000,00	
09/09		DEP DISP CX AG 0136	136	9.000,00	
09/09		S A L D O			54.103,60
10/09		SISPAG FORNECEDORES	9026	-138,00	
10/09		SISPAG FORNECEDORES	9129	-109,17	
10/09		SISPAG FORNECEDORES	9126	-179,28	
10/09		SISPAG FORNECEDORES	9136	-1.200,00	
10/09		SISPAG FORNECEDORES	9327	-339,30	
10/09		SISPAG FORNECEDORES	9130	-50.508,20	
10/09		ITAU SEG VIDA GLOB	9054	-116,36	
10/09		SISPAG VIP IND DE C PAP	375	24.635,62	
10/09		S A L D O			26.148,11
11/09		SISPAG FORNECEDORES	9014	-5.101,93	
11/09		SISPAG FORNECEDORES	9127	-5.101,93	
11/09		SISPAG FORNECEDORES	9131	-5.101,93	
11/09		SISPAG FORNECEDORES	9129	-5.101,93	
11/09		S A L D O			5.740,99
12/09		SISPAG FORNECEDORES	9054	-60,52	
12/09		SISPAG FORNECEDORES	9779	-1.000,00	
12/09		SISPAG FORNECEDORES	9014	-60,00	
12/09		S A L D O			4.620,47
13/09		SISPAG TRIBUTOS	9054	-6.425,00	
13/09		DEP DISP CX AG 0136	136	15.000,00	
13/09		DEP DIN CX AG 0136	136	5.000,00	
13/09		S A L D O			18.195,47
16/09		SISPAG TRIBUTOS	9054	-26,08	
16/09		SISPAG FORNECEDORES	9054	-571,80	
16/09		SISPAG FORNECEDORES	9779	-726,65	
16/09		SISPAG FORNECEDORES	9120	-404,25	
16/09		SISPAG FORNECEDORES	9120	-1.470,69	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código ibpXe28z.

16/09		SISPAG FORNECEDORES	9120	-550,00	
16/09		SISPAG FORNECEDORES	9029	-94,05	
16/09		SISPAG FORNECEDORES	9029	-6.500,00	
16/09		SISPAG FORNECEDORES	9773	-14.475,68	
16/09		DEP DISP CX AG 0136	136	8.000,00	
16/09		S A L D O			1.376,77
17/09		DEP DISP CX AG 0136	136	20.000,00	
17/09		S A L D O			21.376,77
18/09		SISPAG FORNECEDORES	9054	-74,79	
18/09		S A L D O			21.301,98
19/09		SISPAG FORNECEDORES	9779	-300,00	
19/09		SISPAG FORNECEDORES	9131	-9.700,00	
19/09		S A L D O			11.301,98
20/09		SISPAG FORNECEDORES	9925	-35,06	
20/09		SISPAG FORNECEDORES	9136	-24,77	
20/09		SISPAG FORNECEDORES	9014	-24,77	
20/09		SISPAG FORNECEDORES	9130	-24,77	
20/09		SISPAG FORNECEDORES	9127	-482,50	
20/09		SISPAG FORNECEDORES	9120	-2.121,06	
20/09		SISPAG FORNECEDORES	9126	-828,00	
20/09		SISPAG FORNECEDORES	9128	-9.700,00	
20/09		DEP DINHEIRO ATM	136	5.000,00	
20/09		S A L D O			3.060,55
23/09		SISPAG FORNECEDORES	9131	-230,20	
23/09		SISPAG FORNECEDORES	9925	-510,54	
23/09		SISPAG FORNECEDORES	9136	-510,54	
23/09		SISPAG FORNECEDORES	9132	-510,54	
23/09		S A L D O			1.298,83
24/09		SISPAG FORNECEDORES	9122	-2.425,00	
24/09		DEP DINHEIRO ATM	136	3.000,00	
24/09		S A L D O			1.873,83
25/09		SISPAG TRIBUTOS	9054	-161,88	
25/09		SISPAG FORNECEDORES	9029	-398,00	
25/09		SISPAG FORNECEDORES	9120	-9.700,00	

25/09		DEP DINHEIRO ATM	136	3.000,00	
25/09		DEP DINHEIRO ATM	136	3.000,00	
25/09		DEP DINHEIRO ATM	136	3.000,00	
25/09		DEP DINHEIRO ATM	136	3.000,00	
25/09		S A L D O			3.613,45
26/09		SISPAG FORNECEDORES	9925	-4.850,00	
26/09		DEP DINHEIRO ATM	136	2.000,00	
26/09		S A L D O			763,45
27/09		DEP DISP CX AG 0136	136	23.000,00	
27/09		DEP DIN CX AG 0136	136	4.000,00	
27/09		S A L D O			27.763,45
30/09		SISPAG TRIBUTOS	9054	-1.866,97	
30/09		SISPAG TRIBUTOS	9054	-3.495,23	
30/09		SISPAG FORNECEDORES	9132	-952,05	
30/09		SISPAG FORNECEDORES	9129	-13.042,58	
30/09		SISPAG FORNECEDORES	9028	-1.000,00	
30/09		SISPAG FORNECEDORES	9130	-400,00	
30/09		DA REC FED DARF C211000		-1.521,51	
30/09		DA REC FED DARF C211000		-4.811,11	
30/09		S A L D O			674,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/10/2024 às 16:04, sob o número W41024700. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código ibpXe28z.