



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

COMARCA DE PANORAMA - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzana Camponez Portari Rodrigues

Oficiala

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS
PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÃO
E TUTELAS DA SEDE DA
COMARCA DE PANORAMA

Suzana Camponez Portari Rodrigues
Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

5.745

Ficha

01F

Tancredo de Almeida Neves 360
CENTRO - CEP 17980-000 - PANORAMA - SP
FONE/FAX: (18) 3871-3396

COMARCA DE PANORAMA - ESTADO DE SÃO PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS): NÚMERO 14 568-0

Panorama, 12 de janeiro de 2015

MÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 12 (DOZE) DA QUADRA Nº 11 (ONZE), do loteamento denominado "**Parque Residencial Gama I**", localizado nesta cidade e comarca de Panorama/SP, com área total de **300,00 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: "Pela frente confronta com a Rua 13, onde mede 12,00 metros, pelo lado direito confronta com o Lote 11, medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo confronta o Lote 13, medindo 25,00 metros; e pelos fundos confronta com o Lote 5, medindo 12,00 metros."

Cadastrado na Prefeitura do Município de Panorama sob nº 00715150.-

PROPRIETÁRIOS: J. GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, inscrita no CNPJ 07.982.472/0001-36, localizado na Estrada Municipal PCL-156, município e comarca de Panorama/SP e **JAIRO LUIZ DA GAMA**, cirurgião dentista, portador da cédula de identidade RG SSP SP nº 9.698.000-x, inscrito no CPF /MF sob nº 054.166.628-24, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **FABIANA CRISTINA OCON DIAS DA GAMA**, comerciante, portadora da cédula de identidade RG SSP/SP nº 21.168.155, inscrita no CPF MF sob número 250.967.518-48, brasileiros, residentes e domiciliados em Tupi Paulista.

REGISTRO ANTERIOR: Registro 01 da Matrícula nº 17.329 do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Tupi Paulista, deste Estado. A Oficiala Suzana Camponez Portari Rodrigues (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

Av-1-5745 - Em 12 de janeiro de 2015. **Prenotação nº 11.588, em 02/01/2015.**

Transporte. Procedo à presente averbação, para constar que, nos termos da certidão expedida em 30/12/2014 pelo Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Tupi Paulista, para constar que a empresa tornou-se proprietária da gleba e dos lotes referentes ao loteamento "**Parque Residencial Gama I**", por força do R.3/17.329, relativo à integralização das cotas dos sócios Joel Ignácio da Gama Junior, Rodrigo Otávio da Gama, Ana Cláudia da Gama e Fabiana Cristina Ocon Dias da Gama e que, não obstante a integralização das cotas pela sócia Fabiana Cristina Ocon Dias da Gama, com a transmissão de 1/4 do imóvel ao capital social da empresa, o registro que lhe conferiu a propriedade da referida parte ideal do imóvel (R.2/17.329 - Doação), então integralizada no R.3/17.329, foi **cancelado pela AV.5/17329**, em razão de ordem judicial expedida no Processo nº 638.01.2007.4928-3 (ordem nº 760/2007), pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara da comarca de Tupi Paulista, o Excelentíssimo Senhor Doutor Moisés Harley Alves Coutinho Oliveira. Em virtude de tais fatos, a empresa **J. GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, é proprietária de parte ideal correspondente a **75%** (setenta e cinco por cento) e parte ideal correspondente a **25%** (vinte e cinco por cento) do imóvel, pertence a Jairo Luiz da Gama. Desta *nihil (de ofício)*. A Oficiala Suzana Camponez Portari Rodrigues (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

Av-2-5745 - Em 12 de janeiro de 2015. **Prenotação nº 11.588, em 02/01/2015.**

Óbito. Procedo à presente averbação nos termos do requerimento do interessado, instruído com certidão de óbito termo número 22.447, do Livro C nº 043, folhas 048-F do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto, para constar que em 09/04/2006 faleceu **Jairo Luiz da Gama**. Custas a serem recolhidas no prazo legal. A Oficiala Suzana Camponez Portari Rodrigues (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

R-3-5745 - Em 12 de janeiro de 2015. **Prenotação nº 11.588, em 02/01/2015.**

Conferência de bem. Em decorrência do descrito na Av-1 desta matrícula, da 2ª alteração de contrato social registrada sob número 517.699/14-0 na Jucesp (Junta Comercial do Estado de São Paulo), em 29/12/2014 e do alvará judicial expedido dos autos do Processo físico número 0001613-77.2006.8.26.0638, assinado digitalmente pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Moisés Harley Alves

Continua no verso.



15.526

Tancredo de Almeida Neves, 360 - Centro - Panorama/SP - CEP: 17980-000
Fone: (18) 3871-3396 - Fax: 3871-3119 - e-mail: oripanorama@gmail.com

Página nº 1

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

14568-0 - AA 014673

14568-0-014001-015000-1017



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula

5.745

Ficha

01V

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

Suzana Camponez Portari Rodrigues
Oficiala

Alameda Tancredo de Almeida Neves 360
Centro - CEP 17005-000 - PANORAMA - SP
FONE: (13) 3377-3300

Coutinho Oliveira, Juiz de Direito da 2ª Vara da comarca de Tupi Paulista (Código HQ0000000AYH9), em 10/10/2014, o **Espólio de Jairo Luiz da Gama**, representado pela inventariante **Fabiana Cristina Ocon Dias da Gama**, brasileira, viúva, comerciante, portador da cédula de identidade RG SSP SP 21.168.156, inscrita no CPF/MF sob n. 250.967.518-48, residente e domiciliada na comarca de Brusque, Estado de Santa Catarina, na Avenida Consul Carlos Renaux, 56, sala TL08, **transfere parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento)** que possui no imóvel da presente matrícula, no valor proporcional de R\$ 433,89 (quatrocentos e trinta e três reais e oitenta e nove centavos), como forma de **integralização do capital social** para a empresa **J. GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada, que passa a ser proprietária exclusiva deste. Custas a serem recolhidas no prazo legal. A Oficiala Suzana Camponez Portari Rodrigues (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

R-4-5745 - Em 13 de outubro de 2016. **Prenotação nº 13.724, em 06/10/2016.**

Venda e Compra. De conformidade com o instrumento particular de venda e compra de imóvel, com pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia, nos termos da Lei 9.514/97, datado de 06/07/2015, **J GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob número 07.982.472/0001-36, com sede na Estrada Municipal PLC-156, estrada à esquerda, zona rural, Panorama/SP, e escritório na Avenida Bandeirantes 300, Jardim Itália, Tupi Paulista/SP, devidamente registrada na JUCESP sob nº 35220395984, em sessão de 08/05/2006, e última alteração contratual registrada sob o nº 517.669/14-0, em sessão de 29/12/2014, representada, nos termos da cláusula quinta pelo sócio administrador **Rodrigo Otávio da Gama**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG SSP SP nº 12.195.323, inscrito no CPF/MF sob número 062.078.698-18, residente e domiciliado na Rua D. Pedro II, 885, Centro Tupi Paulista/SP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 41.399,20 (quarenta e um mil, trezentos e noventa e nove reais, vinte centavos) a **LUCAS MURILO FERNANDES COSTA GARCIA**, criador de peixes, portador da cédula de identidade RG SSP/SP nº 48.783.302-8, inscrito no CPF/MF sob nº 420.933.778-10, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **LOHRAINA GOMES FERNANDES**, do lar, portadora da cédula de identidade RG SSP/SP nº 49.559.694-2, inscrita no CPF/MF sob nº 420.847.648-66, brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Aldo Bruno, Panorama/SP. Foi apresentada a guia do ITBI devidamente recolhida pela municipalidade. Esta Oficial dará cumprimento à comunicação da DOI. Emolumentos serem recolhidos no prazo legal. A Oficiala Suzana Camponez Portari Rodrigues (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

R-5-5745 - Em 13 de outubro de 2016. **Prenotação nº 13.724, em 06/10/2016.**

Alienação Fiduciária Em Garantia - Propriedade Fiduciária

DEVEDORES (FIDUCIANTES): LUCAS MURILO FERNANDES COSTA GARCIA e LOHRAINA GOMES FERNANDES, (já qualificados).

CREDORA (FIDUCIÁRIA): J GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, representada por **Rodrigo Otávio da Gama**, já qualificado.

Pelo instrumento particular descrito no R 4, o imóvel objeto da presente matrícula foi **alienado fiduciariamente** para a credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 37.259,20 (trinta e sete mil, duzentos e cinquenta e nove reais, vinte centavos), correspondente ao saldo de 116 (cento e dezesseis) parcelas, sendo 06 (seis) parcelas no valor de R\$ 690,00 (seiscentos e noventa reais), vencendo a primeira em 08/07/2015, e as outras no mesmo dia dos meses subsequentes, as demais 110 (cento e dez) parcelas mensais e consecutivas, no valor, cada uma, de R\$ 338,72 (trezentos trinta e oito reais, setenta e dois centavos) vencendo a primeira em 08/01/2016, e as demais, no mesmo dia dos meses

Continua na ficha 02



15.526

Página nº 2



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE PANORAMA - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial de Registro de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula: 5.745
Ficha: 02F

COMARCA DE PANORAMA - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS): NÚMERO 14.568-0

Suzana Camponez Portari Rodrigues
Panorama, 12 de janeiro de 2015

subsequentes, todas representadas por boletos bancários. As partes convencionaram que, anualmente, os valores das parcelas serão atualizados monetariamente de acordo com a variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ressalvada a hipótese do primeiro ano que poderá ser *pro rata temporis* para adequação ao ano civil. Para efeitos do disposto no inciso VI do art. 24, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 41.399,20 (quarenta e um mil, trezentos e noventa e nove reais, vinte centavos). Prazo de carência: para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que fica uma via arquivada neste em pasta própria. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficiala *Suzana Camponez Portari Rodrigues* (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

Av-6-5745 - Em 17 de outubro de 2017. **Prenotação nº 15.013, em 06/10/2017.**

Consolidação de propriedade. Nos termos do requerimento datado de 28/09/2017, assinado por Rodrigo Otávio da Gama, representante da **J GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, procedo à presente averbação para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora referida, tendo em vista à ciência da intimação por edital dada aos devedores **LUCAS MURILO FERNANDES COSTA GARCIA** e **LOHRAINA GOMES FERNANDES**, publicados nos dias 18, 19, e 20 de agosto de 2017, transcorrendo-se o prazo em 04/09/2017, para satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora, observando-se, inclusive, o observando-se o prazo previsto no parágrafo primeiro do artigo 26-A. Foi apresentada a guia do imposto de transmissão inter vivos, devidamente autenticada pela municipalidade. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficiala *Suzana Camponez Portari Rodrigues* (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

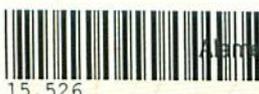
CERTIFICO, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. Esta serventia foi instalada em 17 de novembro de 2009, cuja circunscrição anterior é a comarca de Tupi Paulista, deste Estado. O referido é verdade e da fé. Panorama, data e hora abaixo indicadas.

Daniela Benedito Alves Rodrigues
Daniela Benedito Alves Rodrigues - Substituta

Ao Oficial... : R\$30,69
Ao Estado... : R\$ 8,72
Ao IPESP.... : R\$ 5,97
Ao Reg. Civil: R\$ 1,62
Ao Trib. Just: R\$ 2,11
Ao Mis. Público: R\$ 0,61
Ao ISS: R\$ 1,47
TOTAL..... : R\$51,19

Certidão expedida às 13:37:05 horas do dia 30/01/2018
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Contraditório realizado até três dias úteis anteriores à data da emissão desta certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS
PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÃO
E TUTELAS DA SEDE DA
COMARCA DE PANORAMA
Suzana Camponez Portari Rodrigues
Oficiala
Alameda Tancredo de Almeida Neves, 360
Panorama - CEP 17980-000 - PANORAMA - SP
FONE/FAX (18) 3871-3396



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

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

Alameda Tancredo de Almeida Neves, 360, Centro CEP 17.980-000. Telefones (18) 3871-3396, 3871-3111

E-mail:oripanorama2@gmail.com

Suzana Camponez Portari Rodrigues

OFICIALA

RECIBO DE RETIRADA DE CERTIDÃO

Solicitante: **J GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**

CPF/CNPJ:

Recebi a importancia abaixo, correspondente ao pagamento das custas e emolumentos pelo fornecimento da certidão a ser expedida por esta Serventia com base no protocolo nº **15526**, estando os valores abaixo descriminadas, como segue:

Emolumentos	R\$	30,69
Ao Estado	R\$	8,72
Ao Ipesp	R\$	5,97
Sinoreg	R\$	1,62
Trib. Justiça	R\$	2,11
ISS	R\$	0,61
M.P	R\$	1,47
Sub-Total	R\$	51,19
Depósito Prévio	R\$	51,19
Saldo à Receber	R\$	0,00
Saldo à Devolver	R\$	0,00

Panorama, 30 de janeiro de 2018

João Pedro Ferreira de Souza
Escrevente