



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Macatuba - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Priscila Correa Dias Mendes

OFICIAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n.º 2 - Registro Geral

E ANEXOS DA COMARCA DE

MATRÍCULA
2.931

FOLHA
1

MACATUBA - SP

CNS: 14.567-2

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO COMERCIAL, sob n.º 01 da quadra "B", com a área de 202,31 metros quadrados, localizado na Rua 06, do denominado Loteamento "Residencial Bem Viver", nesta cidade e comarca de Macatuba/SP, com as seguintes medidas e confrontações: de forma irregular, de frente para a Rua 06 mede 1,96 metros e 14,06 metros em curva com raio de 9,00 metros; do lado esquerdo de quem da Rua 06 olha para o lote mede 11,07 metros, confrontando com a Rua 01; do lado direito mede 20,00 metros, confrontando com o lote 02 e nos fundos, mede 11,05 metros, confrontando com a área remanescente Gleba A1 propriedade de Ivanilde de Azevedo (M. 1.460 do CRI de Macatuba), perfazendo assim uma área de 202,31 m².

PROPRIETÁRIA: BEM VIVER MACATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na cidade de Barra Bonita - SP, Centro, na Avenida Pedro Ometto, n.º 1376, Vila Narcisa, inscrita no CNPJ/MF n.º 14.586.380/0001-00, constituída por contrato social arquivado na JUCESP sob n.º 35.225.953.225.

REGISTRO ANTERIOR: R. 9 da Matrícula n.º 1.565 (12/12/2014) do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Macatuba/SP.

Macatuba/SP, 12 de dezembro de 2014. Eu, *Priscila* (Priscila Corrêa Dias Mendes), Oficial, digitei, conferi e assino. (Protocolo n.º 9.371 de 15/10/2014 Guia Dare n.º 49/2014).

AV. 1 / M. 2.931 - 12 de dezembro de 2014.

Por transporte da AV. 1 de 02 de outubro de 2012 da Matrícula n.º 1.565 desta Serventia, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, ficou instituída **uma servidão** de água encanada e energia elétrica, que partindo do imóvel, vai beneficiar o imóvel objeto da matrícula n.º 2.197 do CRI de Pederneiras/SP, conforme consta do R. 2 da matrícula n.º 2.196 do CRI de Pederneiras/SP. Eu, *Priscila* (Priscila Corrêa Dias Mendes), Oficial, digitei, conferi e assino.

AV. 2 / M. 2.931 - 19 de abril de 2018. **CADASTRO MUNICIPAL**

Por autorização constante do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Urbano com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e outras avenças, datado de 20 de janeiro de 2015, e certidão de cadastro imobiliário expedida pela municipalidade local, em 27 de março de 2018, é procedida esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob o **Código n.º 6.673**. Título prenotado sob n.º 12.075 em 27/03/2018. Eu, *Luana* (Luana L. Sbaraglini Vanni), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, *Priscila* (Priscila Corrêa Dias Mendes), Oficial, conferi e assino. (Guia Dare n.º 16/2018).

R. 3 / M. 2.931 - 19 de abril de 2018. **VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular de Compra e Venda mencionado na AV. 2 retro, firmado em Macatuba-SP, aos 20 de janeiro de 2015, a proprietária **Bem Viver Macatuba Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.**, devidamente qualificada na abertura desta matrícula, **vendeu** para **DONIZEI MIRANDA BARBOSA**, RG n.º 41.373.081-5-SSP/SP, CPF n.º 302.265.788-95, tratorista, solteiro, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Carlos Gomes, n.º 337, Centro; e **ALINE FERNANDA MENDES**, RG n.º 46.331.608-3-SSP/SP, CPF n.º 390.417.068-60, do lar, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Carlos Gomes, n.º 337, Centro; o imóvel objeto desta matrícula pelo valor previamente convencionado de R\$ 51.245,00 (cinquenta e um mil, duzentos e quarenta e cinco reais), quitado da seguinte forma: R\$ 7.686,75 (sete mil, seiscentos e oitenta e seis reais e setenta e cinco centavos) pagos como entrada e o restante serão pagos através de 120 prestações mensais e sucessivas. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida. Emitida a DOI. Título prenotado sob n.º 12.075 em 27/03/2018. Eu, *Luana* (Luana L. Sbaraglini Vanni), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, *Priscila* (Priscila Corrêa Dias Mendes), Oficial, conferi, registrei e assino. (Guia Dare n.º 16/2018).

R. 4 / M. 2.931 - 19 de abril de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

continua no verso

Página: 0001/0002

Rua Rio de Janeiro, 09-35, Centro, cep 17290-000, Macatuba-SP
Fone/Fax: 14 3268-1934 - e-mail: cartorioregistrosdemacatuba@gmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

009144

14567-2 - AA

14567-2-009001-010000-0318



Rua Rio de Janeiro, 09-35, Centro, cep 17290-000, Macatuba-SP

Fone/Fax: 14 3268-1934 - e-mail: cartorioregistrosdemacatuba@gmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA
2.931

FOLHA
01
VERSO

Por Instrumento Particular de Compra e Venda, mencionado na AV. 2 retro, firmado em Macatuba-SP, aos 20 de janeiro de 2015, os adquirentes e devedores fiduciários, **Donizei Miranda Barbosa** e sua mulher **Aline Fernanda Mendes**, qualificados no R. 3 retro, **alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado** a credora fiduciária **BEM VIVER MACATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito provado, CNPJ nº 14.586.380/0001-00, com sede na Avenida Pedro Ometto, nº 1376, Vila Narcisa, em Barra Bonita/SP; em garantia da dívida no valor de R\$ 74.991,60 (setenta e quatro mil, novecentos e noventa e um reais e sessenta centavos) a serem pagos através de 120 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 624,93 (seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e três centavos), vencendo-se a primeira parcela no dia 20 de fevereiro de 2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; sistema price de amortização; taxa de juros de 1% ao mês ou de 12,6825% ao ano. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$ 82.678,35 (oitenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta e cinco centavos), conforme item 2.2.e do referido contrato. **Cláusulas e demais condições:** As constantes do contrato, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante do presente registro. Título prenotado sob nº 12.075 em 27/03/2018. Eu, Luana L. Sbaraglini Vanni (Luana L. Sbaraglini Vanni), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, Priscila Corrêa Dias Mendes (Priscila Corrêa Dias Mendes), Oficial, conferi, registrei e assino. (Guia Dare nº 16/2018).

AV. 5 / M. 2.931 - 28 de junho de 2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento da Bem Viver Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda., assinado por Milene Cristina Teixeira de Oliveira e Flávio Henrique Witt de Oliveira, conforme contrato social apresentado e arquivado, e à vista da intimação positiva para purgação da mora protocolada sob nº 12.161 desta Serventia, é procedida esta averbação para constar, que realizado o procedimento nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários **Donizei Miranda Barbosa** e **Aline Fernanda Mendes**, já qualificados no R. 3 retro, tendo decorrido o prazo legal sem que tivesse sido purgada a mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **BEM VIVER MACATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada no R. 4 retro, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida em 24 de janeiro de 2018. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Título prenotado sob nº 12.161 em 07 de maio de 2018. Eu, Pâmela Maiara Bianzeno de Sousa (Pâmela Maiara Bianzeno de Sousa), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, Priscila Corrêa Dias Mendes (Priscila Corrêa Dias Mendes), Oficial, conferi e assino. (Guia Dare nº 26/2018).

Ao Oficial....	R\$	30,69	CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 2931 , nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico, ainda, que sobre a matrícula não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Macatuba-SP, 28 de junho de 2018. Escrevente Autorizada.
Ao Estado....	R\$	8,72	
Ao IPESP.....	R\$	5,97	
Ao Reg. Civil:	R\$	1,62	
Ao Trib. Just:	R\$	2,11	
Ao Município..	R\$	1,23	
Ao Min. Púb....	R\$	1,47	
Total.....	R\$	51,81	

Pâmela Maiara Bianzeno de Sousa

CARTÓRIO DE REGISTROS
PÂMELA MAIARA BIANZENO DE SOUSA
ESCREVENTE AUTORIZADA
MACATUBA-SP

Controle:



15718

Página: 0002/0002