



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA N.º	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
13.784	- 01 -	JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	30-10-2012	LIVRO 2

**IMÓVEL:- O LOTE TERRENO**, sem benfeitorias, de formato regular, correspondente ao lote nº 21 (vinte e um), da quadra "M", do loteamento "Residencial e Comercial Jardim Sant'Anna", localizado na Rua 07 (sete), distante 88,76(oitenta e oito metros e setenta e seis centímetros) do início da curva de concordância da esquina com a Avenida "B", na cidade de Agudos, Estado de São Paulo; medindo 12,00(doze metros) de frente para a mencionada Rua 07 (sete); 25,00(vinte e cinco metros) do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 20(vinte) ; 25,00(vinte e cinco metros) do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 22(vinte e dois); e, 12,00(doze metros) nos fundos, onde confronta com o lote nº 07(sete), encerrando a área de 300,00 (trezentos metros quadrados).

**OBSERVAÇÃO:** Constatam restrições impostas ao loteamento, conforme mencionadas no contrato padrão das quais os adquirentes deverão tomar conhecimento de seu conteúdo.

**PROPRIETÁRIO(s):-** RESERVA SANTANNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº.97.547.008/0001-04, com sede na cidade de Barra Bonita/SP., na Rua Primeiro de Março, nº.35, sala 10, Centro.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº.06 da Matrícula nº.12.294, deste cartório. AGUDOS, 30 de outubro de 2.012.

O Oficial, (José Guilherme Franzini).  
Oficial: R\$ 6,89; Estado: R\$ 1,97; Carteira: R\$ 1,45; Reg. Civil: R\$ 0,36; T.J.: R\$ 0,36; Total: R\$ 11,03.

REG.nº.01.- M.13.784.- Agudos, 05 de fevereiro de 2.018.- **TRANSMITENTE(s):** RESERVA SANTANNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº.97.547.008/0001-04, com sede na cidade de Barra Bonita/SP., na Rua Primeiro de Março, nº.35, sala 10, Centro, neste ato, representada conforme parágrafo primeiro e parágrafo segundo da cláusula oitava, Capítulo III, do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária SPE Limitada, datado de 25/04/2011, devidamente registrado junto a JUCESP sob nº.35225559411, por seus administradores Antenor de Oliveira Junior, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.26.177.127-9-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.257.149.488/07, e Marcio Augusto Franco Sant'Anna, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº.7.710.853-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.096.191.228/60, com endereço comercial na Avenida Pedro Ometo, nº.1376, Vila Narcisa, na cidade de Barra Bonita/SP.- **ADQUIRENTE(s):** CLARICE FONTES, brasileira, vendedora autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº.42.950.352-0-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.308.630.768/40, residente e domiciliada nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Lindolfo Leite de Matos, nº.35, Jardim Cruzeiro.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS, datado de 07 de agosto de 2.014, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 86.400,00.- **OBJETO DA VENDA E COMPRA:** O imóvel constante da presente matrícula.- Condições: As demais constantes do contrato que fica arquivado em cartório, por cópia.

O Oficial, (José Guilherme Franzini).  
Oficial: R\$ 7,52; Estado: R\$ 2,13; Carteira: R\$ 1,46; Reg. Civil: R\$ 39,62; T.J.: R\$ 51,66; MP: R\$ 36,13; ISS: R\$ 15,36; Total: R\$ 1.255,87.

REG.nº.02.- M.13.784.- Agudos, 05 de fevereiro de 2.018.- **DEVEDOR(es):** CLARICE FONTES, brasileira, vendedora

SEGUIE NO VERSO



FSC  
MISTO  
Papéis  
FSC C106234

MATRÍCULA N.º

= 13.784 =

CONTINUAÇÃO DA  
FICHA N.º - 01 -

FICHA

- 01 -

VERSO

autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº.42.950.352-0-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.308.630.768/40, residente e domiciliada nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Lindolfo Leite de Matos, nº.35, Jardim Cruzeiro. - **CREDORA:** RESERVA SANTANNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº.97.547.008/0001-04, com sede na cidade de Barra Bonita/SP., na Rua Primeiro de Março, nº.35, sala 10, Centro, neste ato, representada conforme parágrafo primeiro e parágrafo segundo da cláusula oitava, Capítulo III, do instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária SPE Limitada, datado de 25/04/2011, devidamente registrado junto a JUCESP sob nº.35225559411, por seus administradores Antenor de Oliveira Junior, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.26.177.117-9-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.257.149.488/07, e Marcio Augusto Franco Sant'Anna, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº.7.710.853-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.096.191.228/60, com endereço comercial na Avenida Pedro Omato, nº.1376, Vila Narcisa, na cidade de Barra Bonita/SP. - **TITULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - **FORMA DO TITULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS, datado de 07 de agosto de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. - **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 86.400,00.- **FORMA DE PAGAMENTO:** Entrada: R\$ 10.100,17 a serem pagos por opção do comprador através de 3 (três) prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 3.333,33 vencendo no dia 13/08/2014, a segunda prestação no valor de R\$ 3.383,42 vencendo no dia 10/09/2014 e a terceira prestação no valor de R\$ 3.383,42 vencendo no dia 10/10/2014.- Saldo: R\$ 137.538,83 a serem pagos, por opção do comprador através de 156 (cento e cinquenta e seis) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 745,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/10/2014 e as demais em igual dias dos meses subsequentes, com garantia de Alienação Fiduciária constituída na forma do contrato: e, 13 (treze) prestações anuais e sucessivas no valor de R\$ 1.639,91 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/12/2014 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, com garantia de Alienação Fiduciária constituída na forma do contrato.- **CONDIÇÕES:** As prestações previstas no subitem 2.2 do item "IV" descrito no contrato, estão sujeitas ao reajuste mensal de seus valores de conformidade com a variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços - Mercado) publicado pela Fundação Getúlio Vargas, cuja aplicação do índice referencial (IGP-M/FGV) dar-se-á mês a mês, conforme legislação vigente: O preço do imóvel, exceto reajuste previsto na alienação "a" retro, resulta no preço total de R\$ 147.639,00 mesmo valor a ser adotado para hipótese de público leilão previsto na Lei Federal nº.9.514/97, nos termos da alínea "a" do item 5.13 da Clausula 5 do contrato.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do integral pagamento do principal, juros, multas, custas, honorários advocatícios e quaisquer outras importâncias convencionais ou legais que venham a acrescer à nos termos do contrato, o(s) comprador(es), também denominado(s) devedor(es), em tudo o que disser respeito à dívida e à alienação fiduciária, neste ato, aliena, cede e transfere à VENDEDORA a propriedade resolúvel do imóvel, alienação essa que é feita com caráter fiduciário, abrangendo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº.9.514/97; Mediante o registro do contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Vendedora, e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a VENDEDORA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no contrato, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário, ao integral pagamento da dívida ora confessada, reajustada e seus encargos, inclusive reajuste monetário, até que o(s) DEVEDOR(ES) cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações previstas no Contrato, valendo como prova de extinção da garantia ora estipulada somente o Termo de

CONTINUA NA FICHA Nº.02



MATRICULA N.º <b>= 13.784 =</b>	FICHA <b>- 02 -</b>	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP <b>JOSÉ GUILHERME FRANZINI</b> DELEGADO	DATA <b>05-02-2.018.</b>	REGISTRO GERAL <b>LIVRO 2</b>
------------------------------------	------------------------	---	-----------------------------	----------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01

Quitação fornecido pela VENDEDORA, ou quem ela indicar, resolvendo-se a propriedade fiduciária do Imóvel, nos termos do artigo 25 e parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97.- Demais cláusulas e condições as constantes do contrato que fica arquivado em cartório por cópia.

O Oficial, *(José Guilherme Franzini)*

Emol. Escrivão: R\$ 915,39; Estado: R\$ 260,16; Cartório: R\$ 178,06; Reg. Civ.: R\$ 48,18; T.J.: R\$ 62,82; MP: R\$ 43,94; ISS: R\$ 18,68; Total: R\$ 1.527,23.

AV. nº 03.- M.13.784.- Agudos, 23 de agosto de 2.018.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.**- De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 04 de julho de 2.018, comprovante de intimação do devedor, e requerimento de consolidação acompanhado de guia de IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, nº.7.797 em favor da Prefeitura Municipal de Agudos no valor de R\$ 2.094,34, devidamente recolhida, procedo a presente averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária: RESERVA SANTANNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº.97.547.008/0001-04, com sede na cidade de Barra Bonita/SP., nos termos do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais).- Valor Venal: R\$ 27.788,33 sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a propriedade somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.

O Oficial, *(José Guilherme Franzini)*

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 13784, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos ..... 30,69
	Estado ..... 8,72
PRAZO DE VALIDADE	IPESP ..... 5,97
	Registro Civil ..... 1,62
	Trib. Justiça ..... 2,11
	Ministério Público ..... 1,47
	Imposto Municipal ..... 0,61
	TOTAL ..... 51,19
	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<b>JOSÉ GUILHERME FRANZINI</b> OFICIAL
<b>Agudos, 23 de agosto de 2018</b>	

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE AGUDOS - Est. S. Paulo  
**JOSÉ GUILHERME FRANZINI**  
DELEGADO  
Rua Prof. Dr. Antonio Condi, N 427  
Fone 3262-1131

SEGUE NO VERSO



OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE AGUAS - Est. S. Paulo  
JOSÉ GUILHERME FRANZINI  
DELEGADO  
Rua Prof. Dr. Antonio Condi, N 427  
— Fone 3262-1131 —

EM BRANCO

OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE AGUAS - Est. S. Paulo  
JOSÉ GUILHERME FRANZINI  
DELEGADO  
Rua Prof. Dr. Antonio Condi, N 427  
— Fone 3262-1131 —

