



MATRÍCULA

24.450

FOLHA

01

**Cartório de Registro de Imóveis**

SERTÃOZINHO-SP.--


LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Sertãozinho, Em 28 (vinte e oito) de Dezembro de 1.992.-----

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, foreiro, situado nesta Cidade Município e Comarca de Sertãozinho, com frente para a rua Expedicionário Lelis, do lado ímpar, com a área de 510,40 metros quadrados, medindo onze (11) metros e sessenta (60) centímetros de frente e igual medida nos fundos por quarenta e quatro (44) metros medidos da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando, em sua integridade, pela frente com a referida rua Expedicionário Lelis, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com terreno de propriedade de Guilherme Garcia e sua mulher, pelo lado esquerdo, com o prédio nº923 da rua Augusto Bisson, de propriedade de Milton Garcia e outros e pelos fundos, com terreno de Osvaldo Garcia e outros, cadastrado na Prefeitura Municipal local, em área maior, sob o nº01.08.24.2.2625.000.0; 01.08.24.2.0923.000.3; 01.08.24.2.0889.000.5 e 01.08.24.2.2635.000.8.-----

**PROPRIETÁRIOS:** MANOEL ROBERTO GARCIA, RG.nº8.308.011-SP, soldador e sua mulher dona EVA DA SILVA GARCIA, filha de Armando Miguel da Silva e Maria-Gomes da Silva, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515-77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Osvaldo Bertuso, nº248-Conjunto Habitacional Antonio Nadaletto Mazer, portadores do Cpf, nº742.790.178-91; GUILHERME GARCIA, RG.nº20.906.364-SP, rurícola e sua mulher dona DIRCE ANGELOTTI GARCIA, filha de Gangiolini Angelotti e de Duzila Maria Angelotti, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515-77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Expedicionário Lelis, nº2635, portadores do Cpf, nº982.316.778-87 e ANTONIO ALVES GARCIA, RG. nº10.882.383-SP, rurícola e sua mulher dona ALAIDE MOREIRA GARCIA, RG. nº10.882.348-SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515-77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Expedicionário Lellis, nº2625, portadores do Cpf, nº028.395.118-43.-----

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro sob o nº01, da Matrícula nº22.988, do livro 2, deste registro.-O Escrevente autorizado  (José Vitor Mazer).-----

Vide Av.2 Cons.Domínio

R.1-24.450- Em 28 de Dezembro de 1.992.--

**DIVISÃO-AMIGÁVEL**

**TRANSMITENTES:** MANOEL ROBERTO GARCIA e sua mulher dona EVA DA SILVA GARCIA e GUILHERME GARCIA e sua mulher dona DIRCE ANGELOTTI GARCIA, todos já qualificados na matrícula supra.-----

**ADQUIRENTES:** ANTONIO ALVES GARCIA e sua mulher dona ALAIDE MOREIRA GARCIA, ambos já qualificados na matrícula supra.-----

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 30 de Novembro de 1.992, lavrada no livro 251, fls.075, do 1º Tabelião, desta Comarca de Sertãozinho-SP.-----

**VALOR:** CR\$-3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil cruzeiros).-O Escrevente autorizado  (José Vitor Mazer).-----

Av.2/ 24.450 - 23 DE SETEMBRO DE 2015 - Prot. 152.607 (17/09/2015) - (consolidação/domínio)

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 16 de setembro de 2015, e com base na r. sentença e Lei Municipal nº 679/70, microfilmados no filme nº 2.279 em 18/04/95, para ficar constando o seguinte: a) que, por força da transcrição nº 16.035, fls. 160 do livro 3-0, a PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃOZINHO tornou-se o senhorio direto, além de outros, do imóvel desta matrícula, por aquisição ao Patrimônio da Fábrica Matriz de Nossa Senhora Aparecida e de São João; b) que, fica consolidada a propriedade plena do imóvel em nome do respectivo titular do domínio útil, nos termos da Lei Municipal nº 679/70 de 30/12/70 e em cumprimento a r. decisão proferida aos 31 de Janeiro de 1995, pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente, o Exmo. Sr. Dr. Carlos Andrade Vilhena, em processo próprio, que em síntese entendeu que a extinção prevista na referida Lei, importou em renúncia ao direito de propriedade com intenção translativa, por parte da PREFEITURA

(continua no verso)

MATRÍCULA

24.450

FOLHA

01

VERSO

MUNICIPAL DE SERTÃOZINHO (art. 1275, II do Código Civil).  
Sertãozinho, 23 de setembro de 2015. O Oficial:

  
José Antonio Rodrigues Francisco

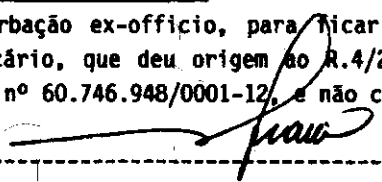
**Av.3/ 24.450 - 23 DE SETEMBRO DE 2015 - Prot. 152.607 (17/09/2015) - (qualificação)**  
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento retro mencionado na Av.2, instruído com cópia autenticada do CPF, para ficar constando que, a proprietária **ALAIDE MOREIRA - GARCIA**, está inscrita no CPF sob nº 327.886.248/16.  
Sertãozinho, 23 de setembro de 2015. O Oficial:

  
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7.304-----  
**R.4/ 24.450 - 23 DE SETEMBRO DE 2015 - Prot. 152.674 (22/09/2015) - (ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA)**  
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 237/0185/0001, emitida nesta cidade, aos 15 de setembro de 2015, microfilmada neste Ofício, com **VENCIMENTO** nesta cidade, previsto para o dia 10 de fevereiro de 2021, tendo como **BENEFICIÁRIO DO FINANCIAMENTO**, a firma individual de Angela Moreira Garcia Queiroz, cujo nome empresarial é **ANGELA MOREIRA GARCIA QUEIROZ - ME**, com sede nesta cidade, na Rua Gregório da Silva nº 29, Jardim Liberdade, inscrita no CNPJ sob nº 02.126.598/0001-95; como **EMITENTE E AVALISTA**: a pessoa natural de **ANGELA MOREIRA GARCIA QUEIROZ**, RG nº 29.730.974-2/SP e CPF nº 256.426.748/38, brasileira, empresária, casada, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Gregório da Silva nº 29, Jardim Liberdade; como **CREDOR/FIDUCIÁRIO** o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.978/0001-12, os proprietários **ANTONIO ALVES GARCIA** e sua mulher **ALAIDE MOREIRA GARCIA**, já qualificados, na qualidade de **FIDUCIANTES**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, a favor do **CREDOR/FIDUCIÁRIO**, em garantia da dívida no valor de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, que será paga em 60 parcelas mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 6.737,01 (seis mil, setecentos e trinta e sete reais e um centavo)** cada uma, vencendo a primeira prestação em 10 de março de 2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo a última em 10 de fevereiro de 2021, tendo como juros remuneratórios prefixados à taxa efetiva de 1,98% ao mês, equivalentes a 28,50% ao ano, na periodicidade de capitalização diária, tomando-se como base o ano comercial de 360 dias, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito até a data do vencimento de cada uma das parcelas. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**. As partes se comprometeram ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula. Sertãozinho, 23/09/2015. O Oficial:

  
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7.304-----  
**Av.5/ 24.450 - 20 DE NOVEMBRO DE 2018 - Prot.172.808 (28/06/2018) - (ex-officio)**  
Procede-se a esta averbação ex-officio, para ficar contando que, conforme se verifica da Cédula de Crédito Bancário, que deu origem ao R.4/24.450, o CNPJ do credor **BANCO BRADESCO S/A**, na verdade é CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e não como constou. Sertãozinho, 20/11/2018.  
O Oficial:

  
José Antonio Rodrigues Francisco

**Av.6/ 24.450 - 20 DE NOVEMBRO DE 2018 Prot.172.808 (28/06/18) - (transformação/razão social)**  
Procede-se a esta averbação a requerimento do credor firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 28 de agosto de 2018, para ficar constando que com base em cópias autenticadas do Instrumento Particular de Alteração Contratual de Transformação, datado de 24 de fevereiro de 2016; e, Alteração do Contrato Social datado de 29 de abril de 2016, registrados na JUCESP sob  
(continua em folhas 02)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

**24.450**

FOLHA

**02**

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

nºs 3522981784-9, em 28 de abril de 2016 e nº 171.722/16-4 em 03 de maio de 2016, respectivamente, a emitente ÂNGELA MOREIRA GARCIA QUEIROZ - ME, foi transformada de Empresário Individual para de Sociedade Limitada, e teve sua razão social alterada para FÓRUM BIKE COMÉRCIO DE BICICLETAS LIMITADA - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 02.126.598/0001-95. Sertãozinho, 20 de novembro de 2018. O Oficial:

  
 José Antonio Rodrigues Francisco

**Av.7/ 24.450 - 20 DE NOVEMBRO DE 2018 Prot.172.808 (28/06/2018) - (consolidação/propriedade)**  
 Faço esta averbação a requerimento do credor retro mencionado na Av.6, para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais), em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, tendo em vista que, foram devidamente intimados ANTONIO ALVES GARCIA e sua mulher ALAIDE MOREIRA GARCIA, na qualidade de proprietários e fiduciários; ANGELA MOREIRA GARCIA QUEIROZ, na qualidade de emitente e avalista; e, FÓRUM BIKE COMÉRCIO DE BICICLETAS LIMITADA - ME, na qualidade de beneficiário do financiamento, todos já qualificados, para a saldarem o débito em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/24.450, deixando entretanto de purgarem a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** O fiduciário deverá cumprir as obrigações de promoção de público leilão na forma prevista pelo artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997 bem como do item II nº 20 do contrato\*, e, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverão ser noticiadas ao registrador (artigo 27, § 6º da lei nº 9.514/1997), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Cadastros: nº 01.0824.2.2625.001, código nº 3293600; e, 01.0824.2.2625.000, código nº 591600. Valor Venal: R\$ 60.073,48.

\*Item II nº 20: Os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou es outro de comércio de fácil acesso, se no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

Sertãozinho, 20 de novembro de 2018. O Oficial:

  
 José Antonio Rodrigues Francisco

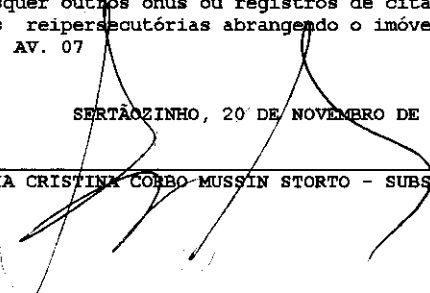
-----Microfilme 8078-RC/RS/IM-----

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SERTÃOZINHO/SP

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio reprográfico nos termos da lei nº 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel.  
 Último ato: AV. 07

SERTÃOZINHO, 20 DE NOVEMBRO DE 2018

  
 ANDRÉIA CRISTINA CORBO MUSSIN STORTO - SUBSTITUTA DO OFICIAL

\*\*\*\*\* VALORES COBRADOS \*\*\*\*\*

OFICIAL.....	30,69
ESTADO.....	8,72
IPESP.....	5,97
REGISTRO CIVIL.....	1,62
TRIB. JUST.....	2,11
IMPOSTO MUNICIPAL.....	0,61
MINISTÉRIO PÚBLICO.....	1,47
T O T A L -----	> R\$ 51,19
Guia nº 219/2018	
Prenotação nº 172808	
Emitida às 11:47:40	

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
 Para efeitos exclusivamente Notariais. Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP  
Avenida Antonio Paschoal nº 191 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942 5618  
Sertãozinho - SP - Cep 14160-061  
CNPJ: 51.797.629/0001-45  
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

**RECIBO DE REGISTRO DE TÍTULO**  
REGISTRO DE IMÓVEIS

APRESENTANTE: **OLIVEIRA & ZAGO ADVOGADOS ASSOCIADOS**  
OUTORGADO: **BANCO BRADESCO S/A**  
OUTORGANTE: **FORUM BIKE COMÉRCIO DE BICILETAS LTDA ME**  
NATUREZA: Notificação  
DESCRIÇÃO:

**Certifico** que o presente título foi protocolado sob nº **172808** no livro **1-AT** Protocolo de Registro de Imóveis, em **28/06/2018** tendo sido praticados os atos abaixo em **20/11/2018**.

Descrição	Obs.	Cert. Oficial	Estado	Ipesp	R. Civil	T. Just.	Imp. Mun.	Min. Públ.	TOTAL	
Condução										
Valor base de cálculo =>		R\$ 0,00								
		0	77,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	77,10
Condução										
Valor base de cálculo =>		R\$ 0,00								
		0	77,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	77,10
Condução										
Valor base de cálculo =>		R\$ 0,00								
		0	77,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	77,10
Notificação - Lv. 2	ANTÔNIO ALVES GARCIA									
Valor base de cálculo =>		R\$ 0,00								
		0	57,13	16,23	11,13	3,00	3,92	1,15	2,75	95,31
Notificação - Lv. 2	ALAIDE MOREIRA GARCIA									
Valor base de cálculo =>		R\$ 0,00								
		0	57,13	16,23	11,13	3,00	3,92	1,15	2,75	95,31
Notificação - Lv. 2	FÓRUM COMÉRCIO DE BICILETAS LTDA									
Valor base de cálculo =>		R\$ 0,00								
		0	57,13	16,23	11,13	3,00	3,92	1,15	2,75	95,31
Notificação - Lv. 2	ÂNGELA MOREIRA GARCIA QUEIROZ									
Valor base de cálculo =>		R\$ 0,00								
		0	57,13	16,23	11,13	3,00	3,92	1,15	2,75	95,31
Condução										
Valor base de cálculo =>		R\$ 0,00								
		0	77,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	77,10
Certidão da(s) Matrícula(s) 24.450 - Lv. 2										
Valor base de cálculo =>		R\$ 0,00								
		0	30,69	8,72	5,97	1,62	2,11	0,61	1,47	51,19
Av. 005 - Matrícula(s) 24.450 - Lv. 2	EX-OFFICIO									
Valor base de cálculo =>		R\$ 0,00								
		0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0,00
Av. 006 - Matrícula(s) 24.450 - Lv. 2	TRANSFORMAÇÃO/RAZÃO SOCIAL									
Valor base de cálculo =>		R\$ 0,00								
		0	16,06	4,57	3,12	0,85	1,10	0,32	0,77	26,79
Av. 007 - Matrícula(s) 24.450 - Lv. 2	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE									
Valor base de cálculo =>		R\$ 210.000,00								
		0	290,09	82,45	56,43	15,27	19,91	5,8	13,92	483,87
<b>TOTAIS</b>			<b>873,76</b>	<b>160,66</b>	<b>110,04</b>	<b>29,74</b>	<b>38,80</b>	<b>11,33</b>	<b>27,16</b>	<b>1.251,49</b>

GUIA: **219/2018**

MICROFILME: **8078**

Valor do depósito: **R\$ 1.324,70**

A devolver: **R\$ 73,21**

*Recebi a importância total especificada, devendo este documento fazer parte integrante do título.*

SERTÃOZINHO, 20 DE NOVEMBRO DE 2018

ANDRÉIA CRISTINA CORBO MUSSIN STORTO  
SUBSTITUTA DO OFICIAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP  
Avenida Antonio Paschoal nº 191 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942 5618  
Sertãozinho - SP - Cep 14160-061  
CNPJ: 51.797.629/0001-45  
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

**RECIBO DE REGISTRO DE TÍTULO**  
REGISTRO DE IMÓVEIS

APRESENTANTE: **OLIVEIRA & ZAGO ADVOGADOS ASSOCIADOS**  
OUTORGADO: **BANCO BRADESCO S/A**  
OUTORGANTE: **FORUM BIKE COMÉRCIO DE BICILETAS LTDA ME**  
NATUREZA: Notificação  
DESCRIÇÃO:

**Certifico** que o presente título foi protocolado sob nº **172808** no livro **1-AT** Protocolo de Registro de Imóveis, em **28/06/2018** tendo sido praticados os atos abaixo em **20/11/2018**.

Descrição	Obs.	Cert. Oficial	Estado	Ipesp	R. Civil	T. Just.	Imp. Mun.	Min. Públ.	TOTAL
-----------	------	---------------	--------	-------	----------	----------	-----------	------------	-------

PELO INTERESSADO

Recebi em devolução a quantia de:

R\$ 73,21

Em: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Ass.: \_\_\_\_\_

Recebi a 1ª via do presente com o título devidamente formalizado.

Sertãozinho, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_.

Ass.: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

End.: \_\_\_\_\_



Para verificar o conteúdo integral do documento,  
acesse o site da  
Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

SELO DIGITAL

**120386331000000006004180**