

MATRÍCULA

18.027

FICHA

001

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAJUÍ - SP


CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA N. 18.027.-/-----** Pirajuí, 06 de Janeiro de 2.012.-/----- **IMÓVEL:-** Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob n. 13 da quadra H, localizado à Rua 03, do Residencial Antonio Bentoca, na cidade e município de Reginópolis, desta comarca de Pirajuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações:- mede 9,00m de frente para a Rua 03, 22,71m de lado esquerdo confrontando com o Lote 12 da Quadra H, 9,00m de fundo confrontando com a propriedade do Dr. João Leite Sampaio Ferraz Junior e Marilene Barravieira de Sampaio Ferraz, 23,00m de lado direito confrontando com o Lote 14 da Quadra H, encerrando uma área total de 204,14m².-/----- **MATRÍCULA ANTERIOR** N. 15.754/R.008, datado de 13/12/2011, e R.009, datado de 06/01/2012, do livro "2-CA" do Reg. Geral, deste O.R.I.A.-/----- **PROPRIETÁRIA:- BEM VIVER REGINÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresaria, inscrita no CNPJ/MF. sob n. 14.586.504/0001-40, com sede na Avenida Pedro Ometto n. 1.376, Vila Narcisa, Barra Bonita-SP, devidamente representada pelos administradores Antenor de Oliveira Junior, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF. sob n. 257.149.488-07, RG. n. 26.177.127-9-SSP/SP, residente e domiciliado a Rua Luiz Stangherlin, n. 61, Centro, Barra Bonita-SP, e, Flávio Henrique Teixeira de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. n. 18.476.130-X-SSP/SP, CPF. n. 137.290.188-41, residente e domiciliado na Rua Domingos Alpointi, n. 117, Jardim Campos Salles, em Barra Bonita-SP.-/----- O referido é verdade e dou fé.-/----- Pagos Emolumentos- ao Oficial- R\$6,53.- ao Estado- R\$1,86.- a Cart. Prev.- R\$1,37.- ao Reg. Civil- R\$0,34.- ao Trib. Just.- R\$0,34.-/ Guia n. 005/2012.-/----- O Oficial

**R.001.- (PROTOCOLO N. 37.413 de 13/04/2018).- VENDA E COMPRA**

**Pirajuí, 17 de abril de 2.018.-/---** Pelo Instrumento Particular de contrato de venda e compra de imóvel urbano, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, passado na cidade de Reginópolis-SP, aos 03 de Março de 2.015, devidamente assinado e reconhecido firma, **MARCO ANTONIO CLARO DE SOUZA**, brasileiro, Empresário, RG. n. 43.096.279-4-SSP/SP, CPF/MF. sob n. 339.776.658-39, e sua mulher d. **PRISCILA GRAZIELE DOS SANTOS MAGALHÃES**, brasileira, Assistente Administrativa, RG. n. 33.218.059-1-SSP/SP, CPF. n. 228.237.428-24, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Antonio João de Medeiros, n. 758, Ap. 52, Bl. E, Itaim Paulista, São Paulo-SP, adquiriram por R\$43.181,00 (Quarenta e tres mil, cento e oitenta e um reais) -- Valor Venal/2018- R\$24.714,15, de **BEM VIVER REGINÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seus administradores Antenor de Oliveira Junior, RG. n. 26.177.127-9-SSP/SP, CPF/MF. sob n. 257.149.488-07, e Flávio Henrique Teixeira de Oliveira, RG. n. 18.476.130-X-SSP/SP, CPF/MF. sob n. 137.290.188-41, conforme Clausula Oitava, Cap. III do Instr. Part. de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, devidamente registrada junto a JUCESP sob n. 35.225.953217, datado de 03/11/2011; **O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.-/---** Cadastro municipal sob n. 08.0142.0117.001.-/----- Foi apresentado em nome das partes o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitidos via Internet, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.-/----- Foi recolhido pela Guia n. 1522, aos Cofres da Prefeitura Municipal de Reginópolis-SP, o ITBI, no valor de R\$863,62, referente a presente transação.-/----- O referido é verdade e dou fé.-/----- Pagos Emolumentos- Guia n. 072/2018, /----- Eu,  (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto EScrevente, digitei.-/----- O Oficial Substituto,

**R.002.- (PROTOCOLO N. 37.413 de 13/04/2018).- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

**Pirajuí, 17 de Abril de 2.018.-/---** Pelo Instrumento Particular, objeto do R.001, **MARCO ANTONIO CLARO DE SOUZA** e s/m. d. **PRISCILA GRAZIELE DOS SANTOS MAGALHÃES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da matrícula retro a **BEM**

*Continua no verso*

**VIVER REGINÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$81.691,31 (Oitenta e um mil, seiscentos e noventa e um reais e trinta e um centavos), pagável no prazo total de 158 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$449,57, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/03/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; 05 (cinco) prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.131,85, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25 de dezembro de 2015, e as demais em igual dia dos meses e ano subsequentes, com garantia de Alienação Fiduciária constituídas na forma deste contrato; As prestações previstas, estão acrescidas de juros de 1% a.m., ou 12,6895% a.a. calculado de acordo com o Sistema Price de Amortização, e as mencionadas parcelas estão sujeitas ao reajuste mensal em conformidade com a variação positiva 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, ou seja, de forma acumulada.-///.- Tabela Descritiva de valores: Valor do Imóvel: R\$43.181,00 -- Valor Financiado: R\$81.691,31 -- Quantidade de Parcelas mensais: 158 -- Valor das parcelas sobre as quais incidirão IGPM: R\$449,57 -- Vencimento da 1ª Parcela (dd/mm/aaaa): 25/03/2015 -- Quantidade de Parcelas Anuais: 05 -- Valor das parcelas sobre as quais incidirão IGPM: R\$2.131,85 -- Vencimento da primeira parcela (dd/mm/aaaa): 25/12/2015.-///.- Demais Clausulas, condições e obrigações constantes do título.-/- Valor da Avaliação para fins de venda em público leilão: R\$81.691,31 (Oitenta e um mil, seiscentos e noventa e um reais e trinta e um centavos).-/- O referido é verdade e dou fé.-/- Pagos Emolumentos- Guia n. 072/2018.-///.- Eu, (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-/////.- O Oficial Substituto,

**AV.003.- (PROTOCOLO N. 38.359 de 18/09/2018).- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**Pirajuí, 21 de Fevereiro de 2019.-/////.-** Certifico e dou fé que, tendo decorrido o prazo para purgação de mora do devedor fiduciante, objeto do R.001/002, sem que o mesmo apresentasse o pagamento do débito contabilizado, **fica a propriedade do imóvel desta matrícula CONSOLIDADA à BEM VIVER REGINÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, à mostra do recolhimento do respectivo **ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis)**, recolhido junto a tesouraria da Prefeitura Municipal de Reginópolis-SP, em data de **11/02/2019, no valor de R\$863,62.-/////.-** O referido é verdade.-/////.- Pagos Emolumentos- Guia n. 037/2019.-/////.- Eu, (R.U.S.B.), Preposto Escrevente, digitei.-/////.- O Oficial Substituto,

**AV.004.- Tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária, objeto da AV.003, fica CANCELADO o ônus correspondente a garantia fiduciária de que trata o R.002, da matrícula retro.-///.-** O referido é verdade e dou fé.-/////.- Pirajuí, 21 de Fevereiro de 2019.-///.- Eu, (R.U.S.B.), Preposto Escrevente, digitei.-/////.- O Oficial Substituto,