



MATRÍCULA N.º 13.626	FICHA - 01 -	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA 30-10-2012	REGISTRO GERAL LIVRO 2
--------------------------------	------------------------	---	---------------------------	--------------------------------------

IMÓVEL:- O LOTE TERRENO, sem benfeitorias, de formato regular, correspondente ao lote nº 11 (onze), da quadra "F", do loteamento "Residencial e Comercial Jardim Sant'Anna", localizado na Rua 04 (quatro), distante 17,48(dezesseis metros e quarenta e oito centímetros) do início da curva de concordância da esquina com a Avenida "A", na cidade de Agudos, Estado de São Paulo; medindo 12,00(doze metros) de frente para a mencionada na Rua 04 (quatro); 25,00 (vinte e cinco metros) do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 12(doze); 25,00(vinte e cinco metros) do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 10(dez); e, 12,00(doze metros) nos fundos, onde confronta com o lote nº 16(dezesseis), encerrando a área de 300,00 (trezentos metros quadrados).-----

OBSERVAÇÃO: Constan 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.-----

TITULO AQUISITIVO: Registro nº.06 da Matricula 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.13.626.- Agudos, 25 de fevereiro de 2.014.- **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 clausula oitava, Capitulo 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 Omato, nº.1376, Vila Narcisa, na cidade de Barra Bonita/SP.- **ADQUIRENTE(s):** RONALDO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, encarregado de setor, portador da cédula de identidade RG nº.18.814.844-9-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.141.259.648/31, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com LUZIA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº.22.513.517-6-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.173.950.598/08, residentes e domiciliados nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Jose Salmen, nº.1.488.- **TITULO:** Venda e Compra.- **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 30 de abril de 2.013, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 141.794,00 (cento e quarenta e um mil, setecentos e noventa e quatro reais).- **OBJETO DA VENDA E COMPRA:** O imóvel constante da presente matricula. Condições: As demais constantes do contrato que fica arquivado em cartório, por cópia.-----

O Oficial, _____, (José Guilherme Franzini).-----

Empl. Escrivão: R\$ 800,58; Estado: R\$ 227,53; Carteira: R\$ 168,54; Reg.Civ.: R\$ 42,14; T.J.: R\$ 42,14; Total: R\$ 1.280,93.-----

SEGUIE NO VERSO



MATRÍCULA N.º

= 13.626 =

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º - 01 -

FICHA

- 01 -

VERSO

REG.nº.02.- M.13.626.- Agudos, 25 de fevereiro de 2.014.- **DEVEDOR(es):** RONALDO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, encarregado de setor, portador da cédula de identidade RG nº.18.814.844-9-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.141.259.648/31, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com LUIZIA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº.22.513.517-6-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.173.950.598/08, residentes e domiciliados nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Jose Salmen, nº.1.488.- **CREDEORA:** 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.- **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 30 de abril de 2.013, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 141.794,00 (cento e quarenta e um mil, setecentos e noventa e quatro reais).- **FORMA DE PAGAMENTO:** Entrada: R\$ 7.700,00 (sete mil e setecentos reais) em uma única prestação vencendo-se em 05/05/2013.- Saldo: R\$ 134.094,00 (cento e trinta e quatro mil, noventa e quatro reais) a serem pagos, por opção do comprador através de 150 (cento e cinquenta) prestações mensais e consecutivas no valor de R\$ 893,96 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/06/2013 e as demais em igual dias dos meses 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 Getulio 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 alínea "a" retro, resulta no preço total de R\$ 141.794,00 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 em 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 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

CONTINUA NA FICHA Nº.02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA N.º = 13.626 =	FICHA - 02 -	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP JOSE GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA 25-02-2.014	REGISTRO GERAL LIVRO 2
-----------------------------	-----------------	--	---------------------	-------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 01

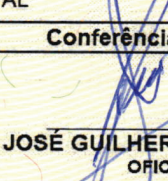
arquivado em cartório por cópia

O Oficial, (José Guilherme Franzini)

Imóvel: Escrivão: R\$ 800,53; Estado: R\$ 227,53; Carteira: R\$ 168,54; Reg. Civ.: R\$ 42,14; T.J.: R\$ 42,14; Total: R\$ 1.280,93

AV n.º 03 - M.13.626 - Agudos, 22 de março de 2.019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 01 de março de 2.019, comprovante de intimação do devedor, e requerimento de consolidação acompanhado de guia de IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, n.º 8.214 em favor da Prefeitura Municipal de Agudos no valor de R\$ 372,54, 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 n.º 97.547.008/0001-04, com sede na cidade de Barra Bonita/SP., nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 87.554,50 (oitenta e sete mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais). - Valor Venal: R\$ 18.627,00 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)

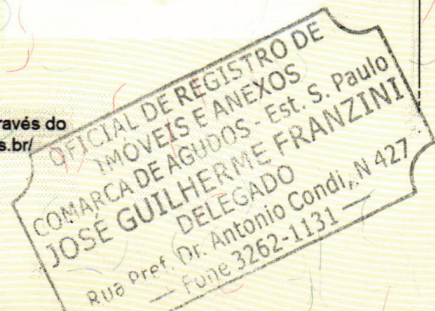
CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal n.º 6.015/73, da matrícula 13626, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém, e que, foi prenotado sob n.º 75124 em 18/12/2018 e 75490 em 15/03/2019, em 15 de março de 2019, válido por 30 dias, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula.	Emolumentos 31,68 Estado 9,00 Sec. Fazenda 6,16 Registro Civil 1,67 Trib. Justiça 2,17 Ministério Público 1,52 Imposto Municipal 0,63 TOTAL 52,83
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	 JOSE GUILHERME FRANZINI OFICIAL
Agudos, 22 de março de 2019	



SELO DIGITAL

1144473C30A00000034405190

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



SEGUE NO VERSO



FSC MISTO Papel FSC® C108334

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 —

EM BRANCO

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 —