

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula = 65.032 =

Ficha = 1 =

Marília, 21 de outubro de 2.015.

Município

**MARÍLIA**

Comarca

**MARÍLIA**

**Imóvel:** Um terreno compreendendo o lote nº 26, da quadra "B", do Loteamento Residencial "Silenzio Esmeralda", nesta cidade, medindo 11,36 metros de frente para a Rua 01; por uma face lateral e da frente aos fundos mede 28,10 metros, confrontando com o lote nº 25; por outra face lateral e também da frente aos fundos, mede 41,98 metros, confrontando com o lote nº 27; e finalmente na face dos fundos mede 42,76 metros, confrontando com Sitio Santa Helena; encerrando uma área de 759,06 metros quadrados; distante 300,00 metros do início da curvatura existente na esquina da Avenida B; localizado do lado ímpar da numeração.

**Cadastrado na P.M.M. sob nº 31013800.**

**Proprietária:** SILENZIO ESMERALDA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária com sede, foro e administração nesta cidade, na Avenida das Esmeraldas nº 3.895, sala 112, inscrita no CNPJ (MF) nº 17.164.004/0001-08.

**Registro Anterior:** R.5/61.574, de 21/10/2.015 (Loteamento), deste Serviço Registral.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.1/65.032 Data: 21 de outubro de 2.015.

**Restrições Urbanísticas:** São as constantes na matrícula mãe nº 61.574 (loteamento).

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R.2/65.032 Data: 16 de abril de 2.018.

Prenotação nº 235.192 em - 27/03/2.018.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 23 de março de 2.018, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004, pela Lei nº 11.076/2004, e pela Lei nº 11.795/2008,

- continua no verso -

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Marília - SP

12229-1-AA 211856



# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Matricula

= 65.032 =

Ficha

= 1 =

VERSO

SILENZIO ESMERALDA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, vendeu o imóvel a ELCIO MIRANDA NETO, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 22035565 e inscrito no CPF (MF) nº 249.450.368-02, e a sua mulher PATRÍCIA GABALDI PELLI MIRANDA, brasileira, comerciante, portadora do RG. nº 27.610.527-8 e inscrita no CPF (MF) nº 246.434.468-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 02 de fevereiro de 2.002, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paula Fabiana Tudela nº 143, Bairro Parque das Esmeraldas; pelo preço de R\$300.000,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.3/65.032

Data: 16 de abril de 2.018.

Prenotação nº 235.192 em - 27/03/2.018.

Pelo contrato referido no R.2, os proprietários alienaram o imóvel, em caráter fiduciário à **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica legalmente constituída, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Murchid Homsy nº 1.404, inscrita no CNPJ (MF) nº 51.855.716/0001-01, para garantia da dívida de R\$467.741,50, sendo o valor de R\$168.659,58, referente à cota 315, do Grupo 1742, que deverá ser paga em 93 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de abril de 2.018, e a última no dia 10 de dezembro de 2.025; e o valor de R\$299.081,92, referente à cota 337, do Grupo 1764, que deverá ser paga em 94 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de abril de 2.018, e a última no dia 10 de janeiro de 2.026. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$300.000,00. As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.4/65.032

Data: 16 de abril de 2.018.

Prenotação nº 235.192 em - 27/03/2.018.

De acordo com o artigo 5º, parágrafo 7º, da Lei nº 11.795/98, os bens e direitos adquiridos pela credora: não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da credora; não compõe o elenco de bens e direitos da credora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da credora.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 02 -

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula = 65.032 =

Ficha = 2 =

Marília, 14 de março de 2019.

Município **MARÍLIA**

Comarca **MARÍLIA**

Av.5/65.032

Data: 14 de março de 2019.

Prenotação nº 243.623 em - 08/03/2019.

A Requerimento, firmado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 07 de fevereiro de 2019, e demais documentos arquivados, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.3), consolidou-se em nome do credor fiduciário **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Murchid Honsi, nº 1.404, inscrita no CNPJ/MF nº 51.855.716/0001-01, haja vista a não purgação da mora pelos fiduciantes Elcio Miranda Neto e Patrícia Gabaldi Pelli Miranda; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$300.000,00 o valor da consolidação do imóvel.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Marília - SP

12229-1-AA 211857

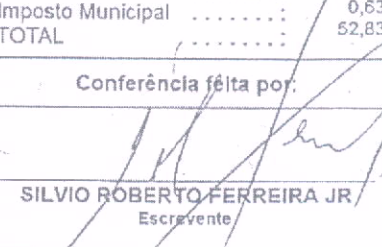
12229-1-311691-215002-1118

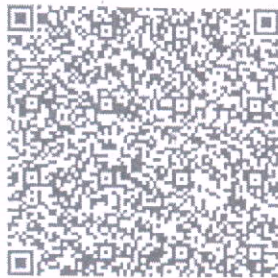
# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BÊL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente cópia, composta de 4 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 65032, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 14 de março de 2019.	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
	<b>TOTAL ..... 52,83</b>
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 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 de sua emissão.	
	<b>SILVIO ROBERTO FERREIRA JR.</b> Escrivente
<b>Pedido: 243623</b>	<b>Marília, 14 de março de 2019</b>



## SELO DIGITAL

1222913C30A0000030385719M

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>