

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

Matrícula  
5.664

Ficha  
01F

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE PANORAMA - ESTADO DE SÃO PAULO  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS): NÚMERO 14.568-0

*J. Rodrigues*  
Panorã, 12 de janeiro de 2015

**MÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 25 (VINTE E CINCO) DA QUADRA Nº 05 (CINCO)**, do loteamento denominado "**Parque Residencial Gama I**", localizado nesta cidade e comarca de Panorama/SP, com área total de **362,50 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: "Pela frente confronta com a Rua 6, onde mede 14,50 metros, pelo lado direito confronta com o Lote 26, medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo confronta o Lote 24, medindo 25,00 metros; e pelos fundos confronta com o Lote 8, medindo 14,50 metros." -

Cadastrado na Prefeitura do Município de Panorama sob nº 00709250.-

**PROPRIETÁRIOS: J. GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ 07.982.472/0001-36, localizado na Estrada Municipal PCL-156, município e comarca de Panorama/SP e **JAIRO LUIZ DA GAMA**, cirurgião dentista, portador da cédula de identidade RG SSP SP nº 9.698.000-x, inscrito no CPF /MF sob nº 054.166.628-24, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **FABIANA CRISTINA OCON DIAS DA GAMA**, comerciante, portadora da cédula de identidade RG SSP/SP nº 21.168.155, inscrita no CPF MF sob número 250.967.518-48, brasileiros, residentes e domiciliados em Tupi Paulista.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro 01 da Matrícula nº 17.329 do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Tupi Paulista, deste Estado. A Oficiala *J. Rodrigues* (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

Av-1-5664 - Em 12 de janeiro de 2015. **Prenotação nº 11.588, em 02/01/2015.**

**Transporte.** Procedo à presente averbação, para constar que, nos termos da certidão expedida em 30/12/2014 pelo Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Tupi Paulista, para constar que a empresa tomou-se proprietária da gleba e dos lotes referentes ao loteamento "**Parque Residencial Gama I**", por força do R.3/17.329, relativo à integralização das cotas dos sócios **Joel Ignácio da Gama Junior, Rodrigo Otávio da Gama, Ana Cláudia da Gama e Fabiana Cristina Ocon Dias da Gama** e que, não obstante a integralização das cotas pela sócia **Fabiana Cristina Ocon Dias da Gama**, com a transmissão de 1/4 do imóvel ao capital social da empresa, o registro que lhe conferiu a propriedade da referida parte ideal do imóvel (R.2/17.329 - Doação), então integralizada no R.3/17.329, foi **cancelado pela AV.5/17329**, em razão de ordem judicial expedida no Processo nº 638.01.2007.4928-3 (ordem nº 760/2007), pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara da comarca de Tupi Paulista, o Excelentíssimo Senhor Doutor Moisés Harley Alves Coutinho Oliveira. Em virtude de tais fatos, a empresa **J. GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, é proprietária de parte ideal correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) e parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel, pertence a **Jairo Luiz da Gama**. Desta *nihil (de ofício)*. A Oficiala *J. Rodrigues* (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

Av-2-5664 - Em 12 de janeiro de 2015. **Prenotação nº 11.588, em 02/01/2015.**

**Óbito.** Procedo à presente averbação nos termos do requerimento do interessado, instruído com certidão de óbito termo número 22.447, do Livro C nº 043, folhas 048-F do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto, para constar que em 09/04/2006 faleceu **Jairo Luiz da Gama**. Custas a serem recolhidas no prazo legal. A Oficiala *J. Rodrigues* (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

R-3-5664 - Em 12 de janeiro de 2015. **Prenotação nº 11.588, em 02/01/2015.**

**Conferência de bem.** Em decorrência do descrito na Av-1 desta matrícula, da 2ª alteração de contrato social registrada sob número 517.699/14-0 na Jucesp (Junta Comercial do Estado de São Paulo), em 29/12/2014 e do alvará judicial expedido dos autos do Processo físico número 0001613-77.2006.8.26.0638, assinado digitalmente pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Moisés Harley Alves

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

Matrícula

5.664

Ficha

01V

Coutinho Oliveira, Juiz de Direito da 2ª Vara da comarca de Tupi Paulista (Código HQ0000000AYH9), em 10/10/2014, o **Espólio de Jairo Luiz da Gama**, representado pela inventariante **Fabiana Cristina Ocon Dias da Gama**, brasileira, viúva, comerciante, portador da cédula de identidade RG SSP SP 21.168.156, inscrita no CPF/MF sob n. 250.967.518-48, residente e domiciliada na comarca de Brusque, Estado de Santa Catarina, na Avenida Consul Carlos Renaux, 56, sala TL08, **transfere parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento)** que possui no imóvel da presente matrícula, no valor proporcional de R\$ 524,28 (quinhentos e vinte e quatro reais e vinte e oito centavos), como forma de **integralização do capital social** para a empresa **J. GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada, que passa a ser proprietária exclusiva deste. Custas a serem recolhidas no prazo legal. A Oficiala Rodrigues (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

R-4-5664 - Em 16 de outubro de 2017. **Prenotação nº 15.014, em 06/10/2017.**

**Venda e Compra.** De conformidade como instrumento particular de venda e compra de imóvel, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, nos termos da Lei 9.514/97, datado de 10/09/2016, **J GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob número 07.982.472/0001-36, com sede na Estrada Municipal PLC-156, entrada à esquerda, zona rural, Panorama/SP, e escritório na Avenida Bandeirantes, nº 300, Jardim Itália, Tupi Paulista/SP, devidamente registrada na JUCESP sob nº 35220395984, em sessão de 08/05/2006, e última alteração contratual registrada sob o nº 517.669/14-0, em sessão de 29/12/2014, representada, nos termos da cláusula quinta pelo sócio administrador **Rodrigo Otávio da Gama**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG SSP SP nº 12.195.323, inscrito no CPF/MF sob número 062.078.698-18, residente e domiciliado na Rua D. Pedro II, nº 885, Centro, Tupi Paulista/SP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 56.550,00 (cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta reais) a **PRISCILA MARIANA DA SILVA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG SSP/SP nº 41.037.132-4, inscrita no CPF/MF sob nº 345.821.918-86, residente e domiciliada na Rua José Ropero Arroio, nº 131, Bairro Derocy Alves Valença, Panorama/SP. Foi apresentada a guia do ITBI devidamente recolhida pela municipalidade. Esta Oficial dará cumprimento à comunicação da DOI. Emolumentos serem recolhidos no prazo legal. A Oficial Rodrigues (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

R-5-5664 - Em 16 de outubro de 2017. **Prenotação nº 15.014, em 06/10/2017.**

**Alienação Fiduciária Em Garantia – Propriedade Fiduciária**  
**DEVEDORA (FIDUCIANTE):** PRISCILA MARIANA DA SILVA, (já qualificada).  
**CREDORA (FIDUCIÁRIA):** J GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, representada por **Rodrigo Otávio da Gama**, já qualificado.  
Pelo instrumento particular descrito no R 4, o imóvel objeto da presente matrícula foi **alienado fiduciariamente** para a credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 55.985,10 (cinquenta e cinco mil, novecentos e oitenta e cinco reais, dez centavos), correspondente ao saldo de 129 (cento e vinte e nove) parcelas mensais sendo 09 (nove) parcelas no valor, cada uma, de R\$ 565,50 (quinhentos e sessenta e cinco reais, cinquenta centavos) com vencimentos em 12/10/2016, 12/11/2016, 12/12/2016, 12/01/2017, 12/02/2017, 12/03/2017, 12/04/2017, 12/05/2017, e 12/06/2017, as demais 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, no valor, cada uma, de R\$ 424,13 (quatrocentos e vinte e quatro reais, treze centavos), vencendo a primeira em 12/07/2017, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes. As partes convencionaram que, anualmente, os valores das parcelas serão atualizados monetariamente de acordo com a variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ressalvada a hipótese do primeiro ano que poderá ser *pro rata temporis* para adequação ao ano civil. Para efeitos do disposto no inciso VI do art. 24, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

Matrícula

5.664

Ficha

02F

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE PANORAMA - ESTADO DE SÃO PAULO  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS): NÚMERO 14.568-0

*Suzana Rodrigues*  
Panorama, 12 de janeiro de 2019

imóvel em R\$ 56.550,00 (cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta reais). Prazo de carência: para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que fica uma via arquivada neste em pasta própria. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficial *Suzana Rodrigues* (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

Av-6-5664 - Em 21 de janeiro de 2019. **Prenotação nº 16.572, em 11/01/2019.**

**Consolidação de propriedade.** Nos termos do requerimento datado de 17/12/2018, assinado por **Rodrigo Otávio da Gama**, representante da credora fiduciária **J Gama Empreendimentos Imobiliários Ltda EPP**, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que fica **consolidada** a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor referido, no valor de R\$ 56.550,00 (cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta reais), tendo em vista a ciência da intimação dada a devedora **PRISCILA MARIANA DA SILVA** em 22/10/2018, transcorrendo-se o prazo em 06/11/2018, para satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora, observando-se, inclusive, o prazo previsto no parágrafo primeiro do artigo 26-A. Foi apresentada a guia do imposto de transmissão inter vivos, devidamente autenticada pela municipalidade. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal A Oficial

*Suzana Rodrigues* (Suzana Camponez Portari Rodrigues). Selo Digital TJSP:  
1456803310016572MBMC0Z19Z.