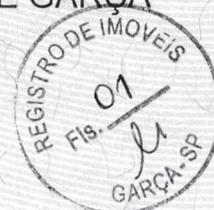


RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA  
COMARCA DE GARÇA - ESTADO DE SÃO PAULO

BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA  
OFICIAL/TABELIÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

MATRÍCULA  
15.006

FICHA  
01

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE GARÇA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** O LOTE DE TERRENO sob nº 06 da quadra "B", do loteamento denominado Residencial Portal do Lago, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com a área total de 416,00 metros quadrados, dentro das seguintes medidas e confrontações:- "começa em um ponto localizado no alinhamento esquerdo da Avenida Paranoá, distante 81,51 metros da confluência dos alinhamentos da Rua Grandes Lagos e Avenida Paranoá; daí, segue pelo alinhamento da Avenida Paranoá na extensão de 13,00 metros; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 32,00 metros, confrontando com o lote 07; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 13,00 metros, confrontando com o lote 20; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 32,00 metros, confrontando com o lote 05, atingindo o ponto inicial"; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 450179/00. **PROPRIETÁRIO:-** JOSIAS ROSETTE RAMOS JÚNIOR, RG. 2.706.000-SSP/SP, engenheiro, e sua mulher DENIZE MARA BONINI RAMOS, RG. 5.011.824-SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. sob nº 073.902.208-30, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estância Pierina. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado, em maior área, sob nº 01, na matrícula nº 13.665, em 28/09/1.993, neste Registro Imobiliário. Garça, 23/05/1.997. O Oficial, (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).

AV.01 - M.15.006 - Garça, 23/05/97. Sobre o imóvel objeto da matrícula supra, existem pesando as seguintes restrições, impostas pelo loteador, a saber:- a) o lote não poderá ser subdividido, nem ter mais de uma residência construída, a qual terá o máximo dois pavimentos acima do nível da rua, contado o térreo, não podendo ser utilizada, nem adaptada para fins comerciais; b) é expressamente vedada a construção de edícula, ou qualquer construção à título de barracão, abrigo ou instalação de caráter provisório; c) as construções deverão ser executadas em alvenaria de tijolos, blocos de cimento ou material similar, ficando expressamente proibidas as construções de madeira, pau-a-pique, choupanas, ainda que a título provisório, com exceção das casas de madeira pré-fabricadas, tipo "Bel-Recanto"; d) os muros divisórios deverão ser de alvenaria ou cerca-viva, com altura máxima de 1,80 metros, devendo receber acabamento na parte externa idêntico ao da interna; e, e) as ligações de luz, água e telefone serão subterrâneas entre o alinhamento da rua e o prédio e suas dependências. O Oficial, (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).  
Isenta de custas.-

R.02 - M.15.006 - Garça, 28/05/97. Através de escritura pública de 26/05/1.997, das notas do 2º Serviço Notarial desta cidade, livro nº 125, fls. 043, os proprietários JOSIAS ROSETTE RAMOS JÚNIOR e sua mulher DENIZE MARA BONINI RAMOS, acima qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA, a MARLENE NUNES PEREIRA, RG. 15.565.240-SSP/SP, CPF. 047.071.978-84, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Dr. Miguel Bruno Ferreira, nº 567, IMÓVEL, pelo preço de R\$6.400,00 (Seis mil e quatrocentos reais). (V.Venal:- R\$6.331,52). O Oficial, (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).  
D. R\$183,67 - Est. R\$49,59 - Ap. R\$36,73 (Guia nº 098/97).

R.03 - M.15.006 - Garça, 20/08/97. Através de Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, de 20/08/1.997, firmado nesta cidade de Garça, a proprietária MARLENE NUNES PEREIRA, anteriormente qualificada, DEU à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (CGC. 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o IMÓVEL, para garantia da dívida contraída, do valor total de R\$28.090,00 (Vinte e oito mil e noventa reais), destinado à construção de um prédio residencial sobre o terreno objeto da matrícula supra, com a área construída de 86,63m2, sendo o valor dos recursos próprios a aplicar de R\$4.960,44, pagável no prazo de 15 anos, através de 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas no mês seguinte ao término do prazo de construção, que é de 06 meses, e no mesmo dia correspondente ao de assinatura do contrato, ressalvado o disposto na cláusula terceira do contrato, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, no valor inicial total de R\$349,99, com juros à taxa nominal de 7,0000% ao ano, e à taxa efetiva de 7,2290% ao ano; com as demais cláusulas e condições constantes do título; figurando ainda, como INTERVENIENTE CONSTRUTOR:- MARCELO  
(CONTINUA NO VERSO)



FSC  
MISRO  
Papier  
FSC® C-105334

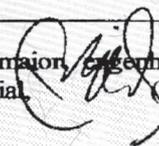
MATRÍCULA  
15.006

FICHA  
01

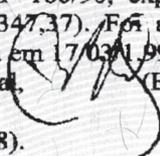
VERSO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE GARÇA - SP**

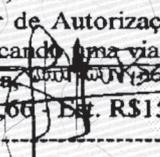
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CHAVES ZAGO, RG. 16.743.350-SSP/SP, CPF. 131.938.698-99, brasileiro, solteiro, maior, ~~engenheiro~~ civil, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Manoel Joaquim Fernandes, nº 173. O Oficial, ~~(Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).~~ 

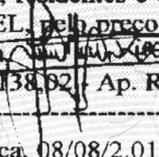
D. R\$19,11 - Est. R\$5,16 - Ap. R\$3,82 (Guia nº 156/97).

AV.04 - M.15.006 - Garça, 17/03/98. No terreno objeto da matrícula retro, foi edificado um prédio de tijolos, de caráter residencial, que recebeu o nº 219 da Avenida Paranoá, com uma área total construída de 86,63m<sup>2</sup>, concluída em 27/02/1.998, consoante se verifica da Certidão nº 160/98, expedida em 03/03/1.998, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Garça. (V.Venal:- R\$18.347,37). Foi apresentada neste ato e fica arquivada neste Registro Imobiliário, a CND. nº 697371, expedida em 17/03/1.998, pelo INSS., agência local, em nome da proprietária MARLENE NUNES PEREIRA. O Oficial, ~~(Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).~~ 

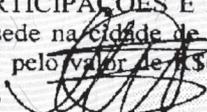
D. R\$70,51 - Est. R\$19,03 - Ap. R\$14,10 (Guia nº 050/98).

AV.05 - M.15.006 - Garça, 02/08/2.005. Fica definitivamente cancelada a hipoteca objeto do R.03 M.15.006, retro relatado, em virtude de autorização expressa da credora, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, de 19/01/2.005, firmado nesta cidade, ficando uma via do mesmo arquivada neste Registro Imobiliário, com firma reconhecida. A escrevente autorizada, ~~(Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).~~ 

D. R\$53,66 - Est. R\$15,25 - Ap. R\$11,29 - R.Civil R\$2,82 - T.Justça R\$2,82 (Guia nº 142/2.005).

R.06 - M.15.006 - Garça, 02/08/2.005. Através de escritura pública de 16/11/2.004, do Tabelião de Notas e 2º de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro nº 238, pág. 352, a proprietária MARLENE NUNES PEREIRA, RG. 15.565.240-SSP/SP, CPF. 047.071.978-84, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Guanabara, nº 496, TRANSMITIU POR VENDA, a JOSÉ RUFINO DE OLIVEIRA FILHO, RG. 11.922.971-SSP/SP, CPF. 797.312.108-06, divorciado; e, JULIETA CARDOSO DE OLIVEIRA, RG. 11.904.615-SSP/SP, CPF. 008.958.318-30, solteira, maior, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Paranoá, nº 219, em comum e em partes iguais, o IMÓVEL, pelo preço de R\$65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais). (V.Venal:- R\$79.321,40). A escrevente autorizada, ~~(Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).~~ 

D. R\$485,62 - Est. R\$138,92 - Ap. R\$102,24 - R.Civil R\$25,56 - T.Justça R\$25,56 (Guia nº 142/2.005).

R.07 - M.15.006 - Garça, 08/08/2.017. Através do Instrumento Particular de 1ª Alteração Contrato Social de Sociedade Empresária de Forma LTDA, datado de 04/01/2.017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 36.720/17-3, em 01/02/2.017, retificado através do Instrumento de Re-Ratificação, datado de 23/06/2.017, devidamente registrado na Junta Comercial do estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 287.747/17-7, em 07/07/2.017, ambos firmados na cidade de São Caetano do Sul/SP, pelas partes contratantes, juntamente com duas testemunhas, com todas as firmas devidamente reconhecidas, os proprietários JOSÉ RUFINO DE OLIVEIRA FILHO e JULIETA CARDOSO DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, TRANSFERIRAM À TÍTULO DE CONFERÊNCIA DE BENS, para integralização de capital social, à empresa R J PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA. (CNPJ. 15.039.486/0001-49), com sede na cidade de São Caetano do Sul/SP, à Rua Alegre, nº 470, sala 501, Vila Barcelona, este IMÓVEL, pelo valor de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). (V.Venal: R\$376.565,96). O Substituto do Oficial, ~~(Marcelo Carrascossi Sasso). Prot.141978, em 31/07/2.017.~~ 

Em. R\$1.300,35 - Est. R\$369,58 - Ap. R\$252,95 - RC R\$68,44 - TJ R\$89,25 - MP R\$62,42 - Iss R\$65,01 (Guia nº 147/2.017).

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA  
COMARCA DE GARÇA - ESTADO DE SÃO PAULO

BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA  
OFICIAL/TABELIÃO



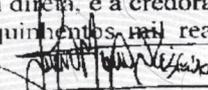
MATRÍCULA  
15.006

FICHA  
2

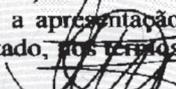
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE GARÇA - SP

CNS: - 11.970-1

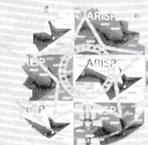
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

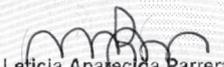
R.08- M.15.006 - Garça, 15 de Março de 2018. Através do Instrumento Particular Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 23/02/2017, pelas partes contratantes, juntamente com duas testemunhas e firmas reconhecidas, a proprietária R J PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA., já qualificada, na qualidade de DEVEDORA FIDUCIANTE, ALIENOU à credora PROJEÇÃO TECNOLOGIA DE ATIVOS E FOMENTO MERCANTIL LTDA., CNPJ. 05.271.550/0001-69, sociedade empresária, com sede na cidade de São Bernardo do Campo/SP, na Rua Frei Gaspar, nº 941, salas 1206/1207, em caráter fiduciário, o IMÓVEL objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do efetivo cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas no Instrumento Particular de Confissão de Dívida datado de 18/10/2017 - Contrato de Fomento Mercantil nº 239/4, referente a dívida no valor total de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), assumida pela ANUENTE: MINER TOOLS DO BRASIL LTDA., CNPJ. 00.797.711/0001-39, sociedade empresária, com sede na cidade de São Bernardo do Campo/SP, na Rua Senador Manoel Cordeiro Vilaça, nº 280, Jardim Nazareth, pagável no prazo de 120 (cento e vinte) meses contados a partir da data do instrumento, com a possibilidade de pagamento e vencimento antecipado, com incidência da taxa de juros de mora de 1% ao mês, além de correção monetária e multas contratuais que atingem até 10% (dez por cento), constituindo-se a propriedade fiduciária em nome da credora PROJEÇÃO TECNOLOGIA DE ATIVOS E FOMENTO MERCANTIL LTDA, efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta, e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia, avaliada em R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); com as demais cláusulas e condições constantes do título. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 143.948, em 13/03/2018.

Em. R\$1.195,55 - Est. R\$839,79 - Ap. R\$232,57 - RC. R\$62,92 - TJ. R\$82,05 - MP. R\$57,39 - Iss. R\$59,78 - TOTAL R\$2.030,05 - (Guia nº 51/2.018).

AV.09- M.15.006 - Garça, 31 de Outubro de 2019. A presente averbação é feita, em atenção ao requerimento formulado pela credora fiduciária PROJEÇÃO TECNOLOGIA DE ATIVOS E FOMENTO MERCANTIL LTDA, já qualificada, datado de 18/10/2019, a fim de ficar constando que a devedora fiduciante R J PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ. 15.039.486/0001-49, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São o Caetano do Sul/SP, na Rua Alegre, 470, Sala 501, Barcelona, embora intimada, através do representante legal Arley Cardoso Rufino de Oliveira, por editais publicados em 15, 16 e 17/08/2019 no Jornal da Manhã da cidade de Marília SP., conforme procedimento protocolado sob nº 147.315, nesta Serventia, arquivado em pasta própria, para no prazo de 15 (quinze) dias purgar o débito decorrente do financiamento registrado sob R.08, referente as prestações vencidas, juros convencionais, penalidades e demais encargos pactuados, deixou de pagar a dívida, ficando dessa forma a propriedade do IMÓVEL, CONSOLIDADA, pelo valor de R\$404.361,03 (quatrocentos e quatro mil, trezentos e sessenta e um reais e três centavos) em favor da credora fiduciária antes mencionada, face a apresentação do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão *Inter Vivos*, devidamente quitado, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei 9.514/97. (V.Venal/2.018: R\$404.361,03). O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 147.315, em 07/05/2019. (Em. R\$378,55 - Est. R\$107,59 - SF. R\$73,64 - RC. R\$19,92 - TJ. R\$25,98 - MP. R\$18,17 - Iss. R\$18,93 - TOTAL R\$642,78. (Guia nº 208/2.019) - Selo Digital: 1197013310A0000014180219B.

VIDE CERTIDÃO NO VERSO



CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 15006, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos ..... 31,68
	Estado ..... 9,00
	Sec. Fazenda ..... 6,16
	Registro Civil ..... 1,67
	Trib. Justiça ..... 2,17
	Ministério Público ..... 1,52
	Imposto Municipal ..... 1,58
	TOTAL ..... 53,78
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 Letícia Aparecida Parrera Escrevente Autorizada
<b>Garça, 01 de novembro de 2019</b>	



### SELO DIGITAL

1197013C30A0000014180319P

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Garça - SP

LETÍCIA APARECIDA PARRERA  
Escrevente Autorizada