

MATRÍCULA N.º 13.515	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 irregular, correspondente ao lote nº 05 (cinco), da quadra "A", do loteamento "Residencial e Comercial Jardim Sant'Anna", localizado na Rua 01 (um), distante 51,50m.(cinquenta e um metros e cinquenta centímetros) do início da curva de concordância da esquina com o prolongamento da Rua José Antunes de Oliveira, na cidade de Agudos, Estado de São Paulo; medindo 12,00m.(doze metros) de frente para a mencionada Rua 01 (um); 27,20m.(vinte e sete metros e vinte centímetros) do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 04 (quatro); 26,48m.(vinte e seis metros e quarenta e oito centímetros) do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 06 (seis); e, 12,02m.(doze metros e dois centímetros) nos fundos, onde confronta com parte dos lotes nºs 22 (vinte e dois) e 23(vinte e tres) da quadra 4 (quatro) da Vila Honorina encerrando a área de 322,09m. (trezentos e vinte e dois metros e nove centímetros).-----

OBSERVAÇÃO: Constatam 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.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº.06 da Matrícula 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.13.515.- Agudos, 20 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, 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.- **ADQUIRENTE(S):** CASSIA REGINA SAMPAIO, brasileira, separada consensualmente, policial militar, portadora da cédula de identidade RG nº.20.306.623-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.119.153.428/64, residente e domiciliada na cidade de Bauru/SP, na Rua Pará, nº.02-036, Vila Cardia.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** 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 19 de abril de 2.013, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 122.527,20 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e vinte e sete reais).- **OBJETO DA VENDA E COMPRA:** O imóvel constante da presente matrícula.- Condições: As demais constantes do contrato que fica arquivado em cartório, por cópia.-----

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

Emol. 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

= 13.515 =

FICHA

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º = 01 =

- 01 -

VERSO

REG.nº.02.- M.13.515.- Agudos, 20 de fevereiro de 2.014.- **DEVEDOR(es):** CASSIA REGINA SAMPAIO, brasileira, separada consensualmente, policial militar, portadora da cédula de identidade RG nº.20.306.623-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.119.153.428/64, residente e domiciliada na cidade de Bauru/SP, na Rua Pará, nº.02-036, Vila Cardia.- **CREDORA:** 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 19 de abril de 2.013, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 122.527,20 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e vinte e sete reais).- **FORMA DE PAGAMENTO:** Entrada: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em uma única prestação vencendo-se em 22/04/2013.- Saldo: R\$ 92.527,20 (noventa e dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e vinte centavos) a serem pagos, por opção do comprador através de 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas no valor de R\$ 771,06 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 15/05/2013 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 aliena "a" retro, resulta no preço total de R\$ 122.527,20 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 crescer 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 arquivado em cartório por cópia.

O Oficial,

(José Guilherme Franzini).

Emol. 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.

PARA SIMPLES CONSULTA

MATRÍCULA N.º
= 13.515 =

FICHA
- 02 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AGUDOS - SP
JOSÉ GUILHERME FRANZINI
DELEGADO

DATA
20-04-2016

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.01

AV.nº.03.- M.13.515.- Agudos, 20 de abril de 2016.- **PRIMEIRO DISTRATANTE:** 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.- **SEGUNDO DISTRATANTE:** CASSIA REGINA SAMPAIO, brasileira, policial militar, separada consensualmente, portadora da cédula de identidade RG nº.20.306.623-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.119.153.428/64, residente e domiciliado na cidade de Bauru/SP, na Rua Para, nº.02-036, Vila Cardia.- De conformidade com Distrato de Instrumento particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Urbano com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 20 de janeiro de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas fica acordo entre as partes que: Os segundos distratantes propuseram a Primeira distratante a rescisão do vínculo contratual decorrente do referido Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Urbano com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 19 de abril de 2013, proposta esta aceita pela Primeira Distratante; Do avençado foi recebido pela Primeira Distratante o valor de R\$ 42.715,58 entretanto à título de perdas e danos os segundos distratantes indenizam neste ato a primeira distratante no valor de R\$ 5.024,60 e receberá a título de restituição das parcelas o valor de R\$ 37.690,98 nos termos do Recibo de Devolução e Compensação de Valor em Distrato; As partes concordam expressamente com as condições aqui estabelecidas renunciando a qualquer outro direito; As partes outorgam-se recíproca e mutuamente ampla geral e irrevogável quitação para nada mais pleitearem em função do contrato ora rescindido a qualquer tempo e a que título for; Por força da presente rescisão o lote de terreno retorna ao patrimônio da PRIMEIRA DISTRATANTE podendo dele usar, gozar e livremente dispor.- Demais cláusulas e condições as constantes do distrato que fica arquivado em cartório por cópia.

O Oficial, (José Guilherme Franzini).
Emol.Escrivão: R\$ 554,00; Estado: R\$ 157,45; Carteira: R\$ 81,18; Reg.Civ: R\$ 29,16; T.J.: R\$ 38,02; MP: R\$ 38,02; ISS: R\$ 11,30; Total: R\$ 897,70.

REG.nº.04.- M.13.515.- Agudos, 10 de dezembro de 2019.- **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 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.- **ADQUIRENTE(s):** POLLYANNA SALLES MUNHOZ, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº.48.772.005-2-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.419.340.828/05, residente e domiciliada nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Odon Pessoa de Albuquerque, nº.516, Centro.- **TITULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TITULO:** Contrato por instrumento particular.

MATRÍCULA N.º

= 13.515 =

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º - 02 -

FICHA

- 02 -

VERSO

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 20 de março de 2.015, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 109.510,60 (cento e nove mil, quinhentos e dez reais e sessenta centavos).- **OBJETO DA VENDA E COMPRA:** O imóvel constante da presente matrícula.- **Condições:** As demais constantes do contrato que fica arquivado em cartório, por cópia.....

O Oficial,

(José Guilherme Franzini).....

REG.nº.05.- M.13.515.- Agudos, 10 de dezembro de 2.019.- **DEVEDOR(es):** POLLYANNA SALLES MUNHOZ, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº.48.772.005-2-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.419.340.828/05, residente e domiciliada nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Odon Pessoa de Albuquerque, nº.516, Centro.- **CREDORES:** 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.- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **FORMA DO TÍTULO:** 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 20 de março de 2.015, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 109.510,60 (cento e nove mil, quinhentos e dez reais e sessenta centavos).- **FORMA DE PAGAMENTO:** Entrada: R\$ 11.005,90 a serem pagos por opção do comprador através de 01 (um) prestação mensal e sucessiva de R\$ 5.475,60 vencendo-se no dia 25 de março de 2.015; e 01 (um) prestação mensal e sucessiva de R\$ 5.530,30 vencendo-se no dia 20 de abril de 2.015.- Saldo: R\$ 197.012,40 (cento e noventa e sete mil e doze reais e quarenta centavos) a serem pagos, por opção do comprador através de 156 (cento e cinquenta e seis) prestações mensais e consecutivas no valor de R\$ 1.262,90 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/05/2015 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 alienação "a" retro, resulta no preço total de R\$ 208.018,30 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

CONTINUA NA FICHA Nº.03

MATRÍCULA N.º
= 13.515 =

FICHA
- 03 -


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AGUDOS - SP
JOSÉ GUILHERME FRANZINI
DELEGADO

DATA
10-12-2.019.


REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.02

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 arquivado em cartório por cópia.....

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

AV.nº.06 - M.13.515.- Agudos, 29 de julho de 2.020.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.**- De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 23 de março de 2.020, comprovante de intimação do devedor, e requerimento de consolidação acompanhado de guia de IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, nº.8.905 em favor da Prefeitura Municipal de Agudos no valor de R\$ 2.190,21, 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 nº.97.547.008/0001-04, com sede na cidade de Barra Bonita/SP., nos termos do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 109.510,60 (cento e nove mil e quinhentos e dez reais e sessenta centavos).- Valor Venal: R\$ 20.652,41 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).....

SEGUE NO VERSO