

FICHA  
- 1 -**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE AURIFLAMA - CNS N.º 12.438-8

NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR  
OFICIAL TITULAR

LIVRO N.º 2

**REGISTRO GERAL**

Matrícula nº 13.380

Auriflama/SP, 25 de Janeiro de 2019.

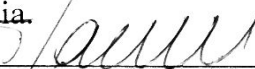
Imóvel:- O "lote **04.0**" da Quadra "**65**" do Setor **54**, do bairro **Jardim São Bento**, no município e comarca de Auriflama/SP, assim descrito: mede 20,00 metros de frente para a **Rua Osório Messias de Almeida**; pelo lado esquerdo de quem do imóvel olha para a referida rua mede 30,00 metros na confrontação com os lotes nºs 05.0 e 06.0; pelo lado direito mede 20,00 metros na confrontação com o lote nº 03.0, vira a direita mede 10,00 metros ainda na confrontação com o lote nº 03.0, vira a direita novamente e mede 10,00 metros na confrontação com o lote nº 21.0; e, finalmente pelos fundos mede 30,00 metros na confrontação com os lotes nºs 07.0 e 20.0, encerrando a área de **700,00 metros quadrados**, lado par, distante 10,00 metros da esquina com a Rua Miguel Nunes.

Memorial descritivo e levantamento planimétrico elaborados pelo Arquiteto e Urbanista, Edmur Batista de Souza, CAU nº A8235970, Registro de Responsabilidade Técnica/RRT nº 0000007581445.

Cadastro: **54.65.04.0** - Código do Imóvel: **3124**.

Proprietários:- **Maristela Rucalqui**, brasileira, solteira, industrial, portadora da CI/RG nº 19.394.630/0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 067.434.248/89, residente e domiciliada na Rua Saturnino Rincon nº 48-37, São Bom Jesus, em Auriflama/SP, possuidora da parte ideal de 71% do imóvel constante da presente matrícula; e, **Alan Silva Coelho Junior**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da CI/RG nº 50.651.092/X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 453.387.998/55, residente e domiciliado na Rua Saturnino Rincon nº 48-37, São Bom Jesus, em Auriflama/SP, possuidor da parte ideal de 29% do imóvel constante da presente matrícula.

Registro Anterior: R.2 da matrícula nº 4.464, aberta aos 26/12/1988; e, R.6 e 7 da matrícula nº 4.465, desta Serventia.

  
Escrevente Substituto/Mauro Lucio Martins

Selo Digital:- 1243883110000000000977195.

Prenotação nº 28.063 – 11/01/2019.

R.1-13.380 Em 28/02/2019. Prenotação nº **28.201**, de 28/02/2019. Pela cédula de crédito bancário nº **23719202802019**, emitida em **28/02/2019**, na cidade de Auriflama/SP, **Maristela Rucalqui**; e, **Alan Silva Coelho Junior**, já qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula em **alienação fiduciária**, em favor do **Banco Bradesco S.A.**, com o endereço no Núcleo Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de **R\$-650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais), emitida por **Cor Bella Confeções Auriflama Ltda ME**, com o endereço na Rua Osório Messias de Almeida nº 65-16, bairro Bom Jesus, em Auriflama/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 04.402.241/0002-07, com vencimento para **28/02/2029**, incidirão juros calculados sobre o valor da dívida, à taxa efetiva de **0,95%** ao mês - **12,01%** ao ano. **Avalista: Maristela Rucalqui**, já qualificada. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de (continua no verso).-

(continuação do R.1).-público leilão **RS-156.240,00** (cento e cinquenta e seis mil e duzentos e quarenta reais). Demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia.

Selo Digital:- 124388321000000000189119E.

Registro por: \_\_\_\_\_

Escrevente Substituto/Mauro Lucio Martins

Av.2-13.380 Em 06/06/2019. Prenotação nº 28.501, de 05/06/2019. Pelo requerimento firmado pela proprietária em 05/06/2019, averba-se que sobre o terreno foi **construído um prédio comercial**, com a área construída no **pavimento superior** de **146,91 metros quadrados**, no **pavimento térreo** com a área de **668,25 metros quadrados**, totalizando a área construída de **815,16 metros quadrados**, que recebeu o nº **65-16**, da **Rua Osório Messias de Almeida**, conforme carta de habite-se nº 22/2019, expedido em 22/04/2019, pelo Município de Auriflama/SP, e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001112019-88888669, expedida em 30/05/2019, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, e demais documentos, que ficam arquivados nesta Serventia, atribuindo-se o custo da obra em **RS-1.507.907,41** (um milhão, quinhentos e sete mil, novecentos e sete reais e quarenta e um centavos), pela Tabela do Sinduscon/SP – Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Estado de São Paulo (Tabela IX – Notas Explicativas – Item 2.3). **RS-256.367,82** (duzentos e cinquenta e seis mil, trezentos e sessenta e sete reais e oitenta e dois centavos), valor atribuído pela Prefeitura Municipal de Auriflama/SP.

Selo Digital:- 1243883310000000003994192.

Averbado por: \_\_\_\_\_

Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins

Av.3-13.380 Em 15/03/2021. Prenotação nº 30.700, de 10/03/2021. Promove-se esta averbação, autorizada aditamento à cédula de crédito bancário, registrada sob o nº **R.1-13.380**, para ficar constando que comparece como avalista Alan Silva Coelho Junior, já qualificado; e, pelo presente e na melhor forma de direito, a devedora os avalistas/devedores solidários, reconhece e confessa dever ao credor, a importância de **RS-733.800,00** (setecentos e trinta e três mil e oitocentos reais), em virtude da necessidade da devedora os avalistas/devedores solidários de ajuste no valor das parcelas e, conseqüentemente, dilatação do prazo contratual que passarão a vigorar, de forma consolidada. O pagamento da Dívida será realizado de acordo com o seguinte cronograma: nº: 1 – vencimento: 18/06/21 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 2 – vencimento: 18/07/21 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 3 – vencimento: 18/08/21 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 4 – vencimento: 18/09/21 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 5 – vencimento: 18/10/21 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 6 – vencimento: 18/11/21 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 7 – vencimento: 18/12/21 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 8 – vencimento: 18/01/22 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 9 – vencimento: 18/02/22 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 10 – vencimento: 18/03/22 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 11 – vencimento: 18/04/22 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 12 – vencimento: 18/05/22 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 13 – vencimento: 18/06/22 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 14 – vencimento: 18/07/22 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 15 – vencimento: 18/08/22 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 16 – vencimento: 18/09/22 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 17 – vencimento: 18/10/22 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 18 – vencimento: 18/11/22 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 19 – vencimento: 18/12/22 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 20 – vencimento: 18/01/23 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 21 – vencimento: 18/02/23 – (continua na ficha nº 2).-

FICHA  
-2-**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE AURIFLAMA - CNS N.º 12.438-8

NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR  
OFICIAL TITULAR

LIVRO N.º 2

**REGISTRO GERAL**

Matrícula nº 13.380 – Auriflama/SP, 25 de Janeiro de 2019.

(continuação da Av.3-13.380).-valor(R\$): 10.882,21; nº: 22 – vencimento: 18/03/23 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 23 – vencimento: 18/04/23 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 24 – vencimento: 18/05/23 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 25 – vencimento: 18/06/23 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 26 – vencimento: 18/07/23 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 27 – vencimento: 18/08/23 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 28 – vencimento: 18/09/23 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 29 – vencimento: 18/10/23 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 30 – vencimento: 18/11/23 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 31 – vencimento: 18/12/23 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 32 – vencimento: 18/01/24 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 33 – vencimento: 18/02/24 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 34 – vencimento: 18/03/24 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 35 – vencimento: 18/04/24 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 36 – vencimento: 18/05/24 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 37 – vencimento: 18/06/24 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 38 – vencimento: 18/07/24 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 39 – vencimento: 18/08/24 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 40 – vencimento: 18/09/24 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 41 – vencimento: 18/10/24 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 42 – vencimento: 18/11/24 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 43 – vencimento: 18/12/24 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 44 – vencimento: 18/01/25 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 45 – vencimento: 18/02/25 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 46 – vencimento: 18/03/25 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 47 – vencimento: 18/04/25 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 48 – vencimento: 18/05/25 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 49 – vencimento: 18/06/25 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 50 – vencimento: 18/07/25 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 51 – vencimento: 18/08/25 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 52 – vencimento: 18/09/25 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 53 – vencimento: 18/10/25 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 54 – vencimento: 18/11/25 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 55 – vencimento: 18/12/25 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 56 – vencimento: 18/01/26 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 57 – vencimento: 18/02/26 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 58 – vencimento: 18/03/26 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 59 – vencimento: 18/04/26 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 60 – vencimento: 18/05/26 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 61 – vencimento: 18/06/26 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 62 – vencimento: 18/07/26 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 63 – vencimento: 18/08/26 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 64 – vencimento: 18/09/26 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 65 – vencimento: 18/10/26 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 66 – vencimento: 18/11/26 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 67 – vencimento: 18/12/26 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 68 – vencimento: 18/01/27 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 69 – vencimento: 18/02/27 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 70 – vencimento: 18/03/27 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 71 – vencimento: 18/04/27 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 72 – vencimento: 18/05/27 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 73 – vencimento: 18/06/27 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 74 – vencimento: 18/07/27 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 75 – vencimento: 18/08/27 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 76 – vencimento: 18/09/27 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 77 – vencimento: 18/10/27 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 78 – vencimento: 18/11/27 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 79 – vencimento: 18/12/27 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 80 – vencimento: 18/01/28 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 81 – vencimento: 18/02/28 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 82 – vencimento: 18/03/28 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 83 – vencimento: 18/04/28 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 84 – vencimento: 18/05/28 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 85 – vencimento: 18/06/28 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 86 – vencimento: 18/07/28 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 87 –

(continua no verso).-



(continuação da Av.3-13.380).- vencimento: 18/08/28 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 88 – vencimento: 18/09/28 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 89 – vencimento: 18/10/28 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 90 – vencimento: 18/11/28 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 91 – vencimento: 18/12/28 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 92 – vencimento: 18/01/29 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 93 – vencimento: 18/02/29 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 94 – vencimento: 18/03/29 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 95 – vencimento: 18/04/29 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 96 – vencimento: 18/05/29 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 97 – vencimento: 18/06/29 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 98 – vencimento: 18/07/29 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 99 – vencimento: 18/08/29 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 100 – vencimento: 18/09/29 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 101 – vencimento: 18/10/29 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 102 – vencimento: 18/11/29 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 103 – vencimento: 18/12/29 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 104 – vencimento: 18/01/30 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 105 – vencimento: 18/02/30 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 106 – vencimento: 18/03/30 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 107 – vencimento: 18/04/30 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 108 – vencimento: 18/05/30 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 109 – vencimento: 18/06/30 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 110 – vencimento: 18/07/30 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 111 – vencimento: 18/08/30 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 112 – vencimento: 18/09/30 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 113 – vencimento: 18/10/30 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 114 – vencimento: 18/11/30 – valor(R\$): 10.882,21; nº: 115 – vencimento: 18/12/30 – valor(R\$): 10.882,21; e, nº: 116 – vencimento: 18/01/31 – valor(R\$): 10.881,37. As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia.

Selo digital:-124388331000000001782821C.

Averbado por: \_\_\_\_\_

Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins

Av.4-13.380 Em 27/04/2022. Prenotação nº 32.054, de 20/04/2022. Pelo requerimento outorgado na cidade de Marília/SP, instruído com notificações, com a guia de ITBI; e, demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, Cor Bella Confecções Auriflama Ltda ME; já qualificada; e, os avalistas: Alan Silva Coelho Junior; e, Maristela Rucalqui, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel constante da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, Banco Bradesco S.A., já qualificado. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R\$-403.795,04 (quatrocentos e três mil, setecentos e noventa e cinco reais e quatro centavos). Valor venal: R\$-403.795,04 (quatrocentos e três mil, setecentos e noventa e cinco reais e quatro centavos).

Selo digital:-124388331000000002672122P.

Averbado por: \_\_\_\_\_

Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta documentação é cópia autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, par. 1º da Lei 6.015/73, estando em conformidade com o original. CERTIFICO AINDA, que conforme se constata da presente, o imóvel desta matrícula, não se encontra até a presente data, gravado com ônus de espécie alguma, hipotecas ou qualquer outro direito real de garantia, bem como não consta registro algum de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS  
CONSTAM DO RECIBO  
Protocolo nº 32054 – Valor da certidão: 64,09  
Emitida às 09:51:58  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
SELO: 12438833000000002672223



AURIFLAMA, 26 DE ABRIL DE 2022

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*