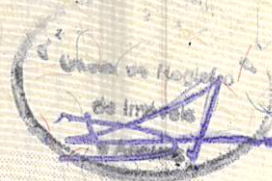




REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci  
OFICIAL



Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP

MATRÍCULA  
=19.973=

FICHA  
01

Ibiúna, 26 de SETEMBRO de 2.012

*Pecci*

**Imóvel** **LOTE N.º40 (QUARENTA) DA QUADRA 07 (SETE)**, integrante loteamento denominado "**RESIDENCIAL SÃO LUCAS**". **DESCRIÇÃO**: - Lote medindo 250,00 mts<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), assim descrito e confrontado: - Frente para a Rua 7 onde mede 10,00m em linha reta, pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 41 por uma distância de 25,00m em linha reta, no fundo confronta com os lotes 14 e 15, por uma distancia de 10,00m em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 39, por uma distância de 25,00m, em linha reta, encerrando uma área de 250,00 mts<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados). Consta neste lote "faixa-non-aedificandi", para permitir a passagem de tubulação de esgoto, águas pluviais e ou/águas servidas, medindo 2,00m de largura paralelamente a divisa dos fundos com os lotes 14 e 15, confrontando do lado direito com o lote 41, e pelo lado esquerdo com o lote 39, encerrando uma área de 20,00ms<sup>2</sup> (vinte metros quadrados quadrados). Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.94963.41.07.0612.00.000 - Exercício de 2.012. **PROPRIETÁRIA**: **J.V.F. EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade limitada, com sede nesta cidade, à Rua Pinduca Soares, n.º 282, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.768.930/0001-52. **TÍTULOS AQUISITIVOS**: R.06/14.158; R.04/14.160; e, R.02/18.667 ambas datadas de 24/05/2011, todos do livro n.º 02, deste Registro Imobiliário, onde o loteamento denominado "Residencial São Lucas", se encontra registrado sob os n.ºs 05/14.158; 03/14.160 e 01/18.667, livro n.º 02, deste Registro, em 26 de outubro de 2.010. O Escrevente Autorizado. (EDER ANTONIO TORRES), á escrevi e subscrevi. *Eder A. Pecci*

**Av.01/19.973**. Ibiúna, 26 de Setembro de 2.012. Conforme os documentos encartados no processo de loteamento, arquivado neste Registro, sobre o lote matriculado, pesam restrições quanto ao uso e quanto a construção. O Escrevente Autorizado. *Eder A. Pecci* (EDER ANTONIO TORRES), á escrevi e subscrevi.

**Av.02/19.973**. Ibiúna, 26 de Setembro de 2.012. Conforme constam do Certificado do GRAPROHAB n.º 091/2.001 e do Contrato padrão, encartados ao processo de registro do loteamento denominado "Residencial São Lucas", é necessária a manutenção de pelos menos 10% (dez por cento), da área do lote matriculado sem impermeabilização. O Escrevente Autorizado. *Eder A. Pecci* (EDER ANTONIO TORRES), á escrevi e subscrevi.

**R.03/19.973**. Ibiúna, 26 de Setembro de 2.012. Pelo Contrato particular de compra e venda de imóvel com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamentos e outras avenças, celebrado nesta cidade aos onze (11) dias do mês de Setembro de 2.011, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, o qual fica arquivado em sistema de digitalização neste Registro, juntamente com a guia do -----(continuação no verso)-----

Pag.: 001/004  
Certidão na última página

ITBI no valor de R\$ 1.560,56 (hum mil, quinhentos e sessenta reais e cinquenta e seis centavos), recolhida a Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, através do Banco Itaú, conforme autenticação mecânica n.º0060.073584796.220612, a proprietária, **J.V.F EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, e pelo preço de R\$ 78.028,30 (setenta e oito mil, vinte e oito reais e trinta centavos), Sinal pago: R\$ 3.499,30 (três mil, quatrocentos e noventa e nove reais e trinta centavos), pagos da seguinte forma; R\$ 3.499,30 (três mil, quatrocentos e noventa e nove reais e trinta centavos), pagos no ato a título de sinal de principio de pagamento. Saldo do preço, acrescido no valor de R\$ 1.560,57 (hum mil, quinhentos e sessenta reais e cinquenta e sete centavos), referente ao ITBI e o valor R\$ 638,17 (seiscentos e trinta e oito reais e dezessete centavos), referente aos emolumentos de Tabelionato e Registro de Imóveis, com garantia de alienação fiduciária constituída na forma deste instrumento, **TRANSMITIU a Sra. ANTONIA SANTINHA GUEDES**, de nacionalidade brasileira, nascida em 28/09/1966, separada, auxiliar de limpeza, portador da cédula de identidade RG n.º 25.187.959-8 SSP/SP e inscrito na CPF/MF sob n.º 128.412.488-60, residente e domiciliada na Rua Honorato Pereira n.º 496, Jardim Santa Fé, zona oeste São Paulo-SP, CEP: 05271-190. **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO.** Pela vendedora, foram apresentadas as seguintes certidões:- A)- Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN n.º 01 de 20 de janeiro de 2.010, em 24/09/2012, válida até 23/03/2013; e, b)- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida as 09:51:57 do dia 24/05/2012, válida ate 20/11/2012, com código de controle da Certidão F847.F9D9.4CF0.E7C4. Foram emitidos por este registros os relatórios de consulta de indisponibilidade de bens em nome de: JVF Empreendimentos Ltda-ME, com código hash n.º d91d.57e9.121e.67-3b.14f2.bdfa.e28a.849e.517a.a5b7, Scopel SPE-06 Empreendimentos Imobiliários Ltda, com código hash n.º ca3e.69f0.1e83.304c.0e62.0d39.8cb5-e025.4e5f.da94, Antonia Santinha Guedes, com código hash n.º 081f.fc46.1022.4f8f.6e-64.31fc.e52e.880c.a0f7.e34d. O Escrevente Autorizado. *Eder A. Torres* (EDER ANTONIO TORRES), á escrivi e subscrevi. Emots. R\$ 553,67 - Estado. R\$ 157,36 - Após. R\$ 116,56 - Reg. Civil R\$ 29,14 - Trib. Justiça. R\$ 29,14 - Total R\$ 885,87 - (Prenotação/Digitalização n.º 81.490 - 14/09/2012).

R.04/19.973. Ibiúna, 26 de Setembro de 2.012. Pelo mesmo instrumento já referido no registro anterior, a proprietária e devedor fiduciante, **ANTONIA SANTINHA GUEDES**, já qualificado nesta, para garantia da dívida no valor de R\$ 74.529,00 (setenta e quatro mil, quinhentos e vinte e nove reais) divididas em 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 414,05 (quatrocentos e quatorze reais e cinco centavos), cada uma, e serão acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, vencendo-se a primeira delas em 10/11/2011 e as demais em -----(continuação na ficha n.º 02)-----



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci  
OFICIAL



Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP

MATRÍCULA  
=19.973=

FICHA  
02

Ibiúna, 26 de SETEMBRO de 2.012

*Pecci*

**Imóvel:**----- (continuação da ficha n.º 01)-----  
 igual dia dos meses subseqüentes, até final liquidação. Todas as prestações acima referidas serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados neste instrumento, tendo como base o mês de assinatura do presente. O preço do imóvel com juros, exceto correção monetária, resulta no preço total de R\$ 146.222,34 (cento e quarenta e seis mil, duzentos e vinte e dois reais e trinta e quatro centavos), mesmo valor adotado para a hipótese de público leilão previsto na Lei Federal 9.514/97, nos termos da aliena (a) da cláusula 6.14 do instrumento; alienaram fiduciariamente a totalidade do **LOTE MATRICULADO**, havido pelo R.03 nesta, abrangendo todas acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorara pelo tempo necessário ao integral pagamento da dívida ora confessada; reajustada e seus encargos, inclusive reajuste monetário, e até que o devedor cumpra integralmente todas as demais obrigações relativas ao instrumento, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 1.997, transferindo a sua posse resolúvel e a posse indireta, as credoras fiduciárias **JVF EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, e **SCOPEL SPE-06 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, esta na qualidade de empreendedora, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos n.º 2.134 inscrita no CNPJ sob n.º 12.153.147/0001.09. Consta do instrumento que em decorrência do contrato de parceria, do preço da venda, 100% (cem por cento) ou R\$ 78.028,30 (setenta e oito mil, vinte e oito reais e trinta centavos), serão pagos a Empreendedora. Demais condições e encargos. Seguros Mensais. R\$ 17,89 (dezessete reais e oitenta e nove centavos), Taxa de administração do crédito. R\$ 20,00 (vinte reais), Valor total dos encargos mensais. R\$ 451,94 (quatrocentos e cinquenta e um reais e noventa e quatro centavos), correspondendo à soma dos valores indicados nos itens 2.1.3 (A) e 2.1.3 (B) do instrumento acrescida da parcela referida no item 2.1.2 (B) do instrumento. Índice de Atualização/Reajuste Mensal. IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Prazo estimado para execução das obras de infra-estrutura: 24 (vinte e quatro) meses prorrogáveis, de acordo com a Lei 6.766/79, consoante cronograma aprovado pela Prefeitura Municipal de Ibiúna. Participação do comprador na composição de renda familiar: Antonia Santinha Guedes 100%. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento. O Escrevente Autorizado. *Eder A. Torres* (EDER ANTONIO TORRES), á escrevi e subscrevi.  
 Emots. R\$ 553,67 - Estado. R\$ 157,36 - Após. R\$ 116,56 - Reg. Civil. R\$ 29,14 - Trib. Justiça. R\$ 29,14 - Total R\$ 885,87 - (Prenotação/Digitalização n.º 81.490 - 14/09/2012).

----- (continuação no verso) -----

Pag.: 003/004  
Certidão na última página



Oficial do Registro de Imóveis e Anexos  
12073-3-146001-151000-0721

**Av.05/19.973.** Ibiúna, 30 de Julho de 2.020. Procedo a esta averbação, a vista do requerimento, datado de São Paulo, 01 (um) de Julho de 2.020 e demais documentos comprobatórios, os quais já se encontram arquivados em sistema de digitalização nesta serventia, para ficar constando que a credora **SCOPEL SPE - 06 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, passou a denominar-se "**SP - 06 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**". O Escrevente Autorizado: **(DIEGO BARBOSA EVANGELISTA)**, á escrevi e subscrevi. -- (Prenotação/Digitalização n.º 98.587 - 23/07/2020).

**Av.06/19.973. CONSOLIDAÇÃO:** Ibiúna, 14 de Setembro de 2.021. Nos termos do requerimento assinado pelas credoras fiduciárias, datado de São Paulo, 16 de Julho de 2.021, e demais documentos apresentados e que fizeram partes integrantes do processo de intimação, procedo nesta data, a presente averbação, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 § 7º da Lei n.º 9.514/97, em face da devedora fiduciante **ANTONIA SANTINHA GUEDES**, já qualificada nesta, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa das credoras fiduciárias, **JVF EMPREENDIMENTOS LTDA.** e **SP-06 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.** "**EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**", também já qualificadas. As credoras fiduciárias adquirentes, deverão promover os leilões públicos, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97. (Prenotação/Digitalização n.º 98.900 - 25/08/2.021). Selo Digital n.º **1207333311000AV6M19973219**.

**Diego Barbosa Evangelista**  
Escrevente Autorizado

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Circunscrição Imobiliária de IBIÚNA - SP  
**CERTIDÃO**

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. Ibiúna, data e hora abaixo indicados.

**DIEGO BARBOSA EVANGELISTA - ESCRIVENTE AUTORIZADO**



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

1207333C3019973C16013621J



Ao Oficial.: R\$ 34,73  
Ao Estado.: R\$ 9,87  
Ao IPESP.: R\$ 6,76  
Ao Reg.Civil R\$ 2,38  
Ao Trib.Just R\$ 1,83  
Ao ISS.: R\$ 1,74  
Ao FEDMP.: R\$ 1,67  
Total.: R\$ 58,98  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Pedido: 98900

Certidão expedida às 16:01:35 horas do dia 14/09/2021. Certidão assinada digitalmente.

Código de controle de certidão:



Pag.: 004/004