

MATRÍCULA
130.390FICHA
001

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote n°.21, da quadra n°. 15, situado no loteamento denominado RESIDENCIAL BELLA VITTÀ MONTE LÍBANO, bairro da cidade, distrito e município de Bady Bassitt, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Pela frente mede 11,00 metros e divide-se com a Rua 07, pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 23,00 metros e divide-se com o lote 23 do lado esquerdo mede 23,00 metros e divide-se com o lote 19 e finalmente pelos fundos mede 11,00 metros e divide-se com o lote 22, encerrando uma área de 253,00 metros quadrados; distante 36,27 metros da esquina da Rua 03. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bady Bassitt sob o n°. 02160700. **PROPRIETÁRIA:-** GLOBO COMERCIAL IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF. 01.469.109/0001-35, com sede social na cidade de Bady Bassitt/SP, à Rodovia BR-153, Km 77,5 - lado esquerdo sentido Bady Bassitt-José Bonifácio (CRT 074C Água Limpa, 369). **REGISTRO ANTERIOR:-** R.008 da matrícula n°. 56.508 desta Unidade de Serviço.- São José do Rio Preto, 28 de Agosto de 2.012.- O OFICIAL,

R.001/130.390:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado em Bady Bassitt/SP, datado de 24 de abril de 2012, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ESTER AUGUSTA DE JESUS, brasileira, divorciada, proprietária, portadora do RG. 12.952.407-4-SSP-SP e inscrita no CPF.MF. 064.808.658-55, residente na rua Adip Chaim Homsy, n° 320, Jardim Tarraf II, nesta cidade; pelo valor de R\$ 65.447,23 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e três centavos).- São José do Rio Preto, 28 de Agosto de 2.012- O OFICIAL,

R.002/130.390:- Por contrato referido no R.001, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, na proporção seguinte: 26,02% à GLOBO COMERCIAL IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF. 01.469.109/0001-35, com sede social na cidade de Bady Bassitt/SP, à Rodovia BR-153, Km 77,5 - lado esquerdo sentido Bady Bassitt-José Bonifácio (CRT 074C Água Limpa, 369); e, 73,98% à SCOPEL SPE-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. 12.900.084/0001-07, com sede social na cidade de São Paulo/SP, à Rua Estados Unidos, n°. 2134, Jardim América; pelo valor de R\$ 62.999,34 (sessenta e dois mil, novecentos e noventa e nove reais e trinta e quatro centavos), sendo R\$ 57.221,82 a ser pago através de 175 (cento e setenta e cinco) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 732,57 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/09/2012 e as demais em igual dia do meses subseqüentes, até final liquidação; R\$ 5.777,52 a serem pagas através de 14 prestações anuais e sucessores, no valor de R\$ 871,66 cada uma, a serem acrescida a correção monetária e já acrescida de juros de 0,9488% ao mês, calculado de acordo com a Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 10/04/2013 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até final liquidação; a serem acrescidas da correção monetária conforme Índice de Atualização/Reajuste Mensal: IPCA - Índice Nacional de Preços ao /Consumidor Amplo, (..CONTINUA NO VERSO.)

MATRÍCULA
130.390

VERSO
001

divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 28 de Agosto de 2.012.- O OFICIAL,

AV.3/130390 - Protocolo nº 581.269 de 20/05/2021 (selo digital: 111427331000000052338521U):- Faz-se a presente para constar que, a cocredora SCOPEL SPE-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, constante do R.2 do imóvel objeto desta matrícula, teve sua razão social alterada para SP-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", inscrita no CNPJ/MF. sob nº.12.900.084/0001-07, conforme Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob nº.456.510/13-8, aos 29.11.2013.- São José do Rio Preto 29 de outubro de 2021.- O Oficial,

AV.4/130390 - Protocolo nº 581.269 de 20/05/2021 (selo digital: 111427331000000052338921M):- A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de julho de 2021, instruído com a certidão da intimação da fiduciante ESTER AUGUSTA DE JESUS (já qualificada) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para as fiduciárias GLOBO COMERCIAL IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF. 01.469.109/0001-35 e NIRE: 35214078191 (JUCESP), com sede social na cidade de Bady Bassitt/SP, à Rua Camilo Moraes, nº 320, Sala B, Centro e SP-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", inscrita no CNPJ/MF. 12.900.084/0001-07 e NIRE: 35224892567, com sede social na cidade de São Paulo/SP, à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº. 900, Vila Olimpia, Conjunto 41/42, 4º andar, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 136.705,20 (cento e trinta e seis mil, setecentos e cinco reais e vinte centavos).- São José do Rio Preto, 29 de outubro de 2021.- O Oficial,



CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:130390 do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. São José do Rio Preto-SP, 05 de novembro de 2021.

Gumercindo de Seta - Oficial
Maria Cecília de Seta Buehrid - Substituta
Eli Francisco Borelli - Substituto
Clóvis Eduardo de Deus - Substituto
Luis Carlos Nogueira - Escrevente Autorizado

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	34,73
Ao Estado....:	R\$	9,87
Ao IPESP.....:	R\$	6,76
Ao Reg. Civil:	R\$	1,83
Ao Trib. Just:	R\$	2,38
Ao Município.:	R\$	1,74
Ao Min.Púb....:	R\$	1,67
Total.....:	R\$	58,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 581269

Controle:



961697

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000052339021J

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



FE
Branco

FE
Branco

FE
Branco

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP
REQUERIMENTO DE INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA LEI 9.514/97**

CRÉDOR (S) FIDUCIÁRIO (S):

1) **GLOBO COMERCIAL IMOBILIARIO LTDA.**, situada na Rua Camilo De Moraes, 320, Sala B, Centro, Bady Bassitt/SP – CEP: 15115-000, inscrita no CNPJ sob o nº 01.469.109/0001-35 e

2) **SP-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. "EM RECUPERACAO JUDICIAL"** (antiga **SCOPEL SP-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**), com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, 900, Vil Olímpia, Conjunto 41/42, 4º andar, São Paulo/SP, CEP: 04548-003, inscrita no CNPJ sob o nº 12.900.084/0001-07.

FORMA DE AQUISIÇÃO DO CRÉDITO, "Contrato Particular de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças" - **R.001/130.390 e 002/130.390** da matrícula n.º **130.390**.

DEVEDORES FIDUCIANTES:

ESTER AUGUSTA DE JESUS, brasileira, divorciada, proprietária, RG n.º 12.952.407-4 SSP/SP, CPF sob nº 064.808.658-55, residente e domiciliada na Rua Adip Chaim Elias Homsí, 820, Jardim Tarraf li, São José do Rio Preto/SP, CEP: 15092-500.

Em observância ao disposto no artigo 4º, §2º, do Provimento CNJ nº 61/2017, declaramos que desconhecemos/não possuímos os dados de qualificação não fornecidos neste requerimento e/ou nos documentos apresentados.

DÉBITOS VENCIDOS A PARTIR DE: 01/01/2016 **ATÉ:** 10/08/2020.

VALOR TOTAL DAS PARCELAS EM ATRASO ATÉ A DATA DESTE REQUERIMENTO: R\$ 90.696,40 (noventa mil e seiscentos e noventa e seis reais e quarenta centavos);

VALOR DOS ENCARGOS CONTRATUAIS: R\$ 9.069,64 (nove mil e sessenta e nove reais e sessenta e quatro centavos)

TOTALIZANDO O IMPORTE DE: R\$ 99.766,04 (noventa e nove mil e setecentos e sessenta e seis reais e quatro centavos)

NÚMERO DA MATRÍCULA: 130.390 - **LOTE 21 - QUADRA 15**

DATA DO CONTRATO: 22/04/2012

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA 07, LOTE 21, QUADRA 15 DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL BELLA VITTÁ MONTE LÍBANO", distrito e município de Bady Bassitt/SP.

Requer que a intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s) seja(m) realizada(s) no(s) endereço(s) abaixo descrito(s) pela ordem ora indicada:

1º) Rua Adip Chaim Elias Homsí, 820, Jardim Tarraf li, São José do Rio Preto/SP, CEP: 15092-500 (endereço do CTT AF);

4º) RUA 07, LOTE 21, QUADRA 15 DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL BELLA VITTÁ MONTE LÍBANO", distrito e

Avenida Dr. Cardoso de Melo, 900 – 4º andar – Vila Olímpia – SP - CEP: 04548-003

E-mail: camilla.nascimento@tuaterra.com.br

Telefone: (11) 94700-3852 e 3513-0400 – ramal 464



município de Bady Bassitt/SP (endereço objeto de compra e venda);

No que se refere a **procuração recíproca**, nos seguintes termos: “[Se houver mais de um **COMPRADOR** ou, ainda, **marido e mulher**]. Cada **COMPRADOR** constitui o outro seu bastante procurador, para o fim especial de receber quitação, intimação, interpelação e avisos de cobrança oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandado outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, como condição do negócio aqui pactuado, até a solução final da dívida”, bem como, fazer valer a cláusula **DO MANDATO** pactuada em Contrato de Compra e Venda Com Força de Alienação Fiduciária ora objeto da execução.

OBSERVAÇÃO AO CARTÓRIO: O VALOR A SER PAGO PELO DEVEDOR, DEVERÁ SER AQUELE CONSTANTE NA PLANILHA DE PROJEÇÃO, COM BASE NO DIA QUE O DEVEDOR EFETUAR O PAGAMENTO.

Os credores fiduciários, acima discriminados, por seus procuradores infra-assinados e os seus respectivos substabelecimentos junto a este, vem expor, e ao final requerer o quanto segue:

O(s) devedor(es) fiduciante(s) alienou(ram), por meio do instituto da Alienação fiduciária, regido pela Lei 9.514/97, o imóvel de sua propriedade, em garantia das obrigações assumidas pela assinatura do contrato de compra e venda com alienação fiduciária e/ou instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária e por força deste Instrumento o(s) devedor(es) cede (m) e transfere (m) ao credor fiduciário, a propriedade fiduciária e a posse indireta.

Ocorre que o emitente e/ou devedor fiduciante do contrato de compra e venda e/ou instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária encontra-se inadimplente, ou seja, com parcelas vencidas e não pagas conforme discriminado na planilha de débitos em anexo. **INFORMAMOS QUE DECORREU O PRAZO DE CARÊNCIA CONTRATADO.**

O regramento, consubstanciado no Artigo 26, §3º-A, §3º-Bº e § 4º, deverá ser cumprido conforme exposto, onde consta, *in verbis*:

“Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

§ 3º-A. Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

§ 3º-B. Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o § 3º-A poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

Desta forma, em estrito cumprimento ao disposto nos parágrafos: 1º, 3º, 3º-A, 3º-B e 7º do art.26 da Lei nº 9.514/97, o Credor Fiduciário requer que seja intimado o(s) devedor(es) fiduciante(s), **PARA PURGAR A MORA NO PRAZO DE 15 DIAS**, mediante o pagamento do valor, acima exposto, que nesta data perfaz a quantia supramencionada, como valor total.

Após diligenciado nos endereços indicados pelo (s) CREDOR (ES), requer ao serventuário que proceda a certificar de forma Avenida Dr. Cardoso de Melo, 900 – 4º andar – Vila Olímpia – SP - CEP: 04548-003

E-mail: camilla.nascimento@tuaterra.com.br

Telefone: (11) 94700-3852 e 3513-0400 – ramal 464

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Gumercindo de Seta
Oficial

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP.

conclusiva, objetivando os elementos de "LOCAL IGNORADO, INCERTO OU INACESSÍVEL" conforme determina a Lei 9.514/97, visto que a (s) credora (s) desconhece (m) outros endereços dos devedores que possam ser indicados para a realização de novas diligências, que não seja o endereço qualificando os compradores em contrato originário (CCV AF), bem como, o endereço do imóvel, objeto da execução de compra e venda.

Art. 22 A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

§ 4º Quando o fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

Quadro de considerações:

Sinônimo de ignorado - Que é desconhecido:

1 desconhecido, ignoto, oculto, incógnito, secreto, inexplorado, escondido, encoberto, recôndito, tático.

Sinônimo de incerto - Indefinido:

1 desconhecido, indefinido, indeterminado, indistinto.

Sinônimo de inacessível

1 esquivo.

2 incompreensível, obscuro, enigmático, profundo.

3 alcantilado, impérvio, inabordável, inatingível, insociável, intratável.

<https://www.sinonimos.com.br>



Destacamos, ainda, que a **intimação por edital**, fica **DESDE JÁ AUTORIZADA**, publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital

Ainda dos meios legais para eventuais desdobramentos em diligenciar aos endereços indicados, havendo suspeita de ocultação, o oficial poderá intimar qualquer pessoa da família, ou em sua falta a qualquer vizinho. No dia imediato, o oficial voltará, a fim de efetuar a citação, na hora que designar (**INTIMAÇÃO POR HORA CERTA**).

O não pagamento da dívida atualizada no prazo de 15 dias contados da intimação importará na constituição da mora e consequente direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário.

Solicitamos a esta Serventia, caso haja por parte do devedor interesse em contatar o credor favor entrar em contato com: **Tua Terra**, (11) 3513-0400 – ramal 464 e-mail camilla.nascimento@tuaterra.com.br

Avenida Dr. Cardoso de Melo, 900 – 4º andar – Vila Olímpia – SP - CEP: 04548-003


E-mail: camilla.nascimento@tuaterra.com.br

Telefone: (11) 94700-3852 e 3513-0400 – ramal 464

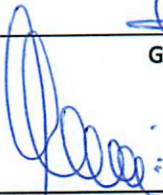
e

Nestes termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2021.



GLOBO COMERCIAL IMOBILIARIO LTDA.



SP-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. "EM RECUPERACAO JUDICIAL"
(antiga SCOPEL SP-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Gumercindo de Seta
Oficial
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP.

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP.
OS ATOS PRATICADOS DO PRESENTE
INSTRUMENTO ESTÃO RELACIONADOS
NA CERTIDÃO TALÃO ANEXA.

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP
REQUERIMENTO DE INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA LEI 9.514/97**

CREDORE (S) FIDUCIÁRIO (S):

1) **GLOBO COMERCIAL IMOBILIARIO LTDA.**, situada na Rua Camilo De Moraes, 320, Sala B, Centro, Bady Bassitt/SP – CEP: 15115-000, inscrita no CNPJ sob o nº 01.469.109/0001-35 e

2) **SP-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. "EM RECUPERACAO JUDICIAL"** (antiga **SCOPEL SP-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**), com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, 900, Vil Olímpia, Conjunto 41/42, 4º andar, São Paulo/SP, CEP: 04548-003, inscrita no CNPJ sob o nº 12.900.084/0001-07.

FORMA DE AQUISIÇÃO DO CRÉDITO, "Contrato Particular de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças" - **R.001/130.390 e 002/130.390** da matrícula n.º **130.390**.

DEVEDORES FIDUCIANTES:

ESTER AUGUSTA DE JESUS, brasileira, divorciada, proprietária, RG n.º 12.952.407-4 SSP/SP, CPF sob nº 064.808.658-55, residente e domiciliada na Rua Adip Chaim Elias Homsí, 820, Jardim Tarraf li, São José do Rio Preto/SP, CEP: 15092-500.

Em observância ao disposto no artigo 4º, §2º, do Provimento CNJ nº 61/2017, declaramos que desconhecemos/não possuímos os dados de qualificação não fornecidos neste requerimento e/ou nos documentos apresentados.

DEBITOS VENCIDOS A PARTIR DE: 01/01/2016 **ATÉ:** 10/08/2020.

VALOR TOTAL DAS PARCELAS EM ATRASO ATÉ A DATA DESTE REQUERIMENTO: R\$ 90.696,40 (noventa mil e seiscentos e noventa e seis reais e quarenta centavos);

VALOR DOS ENCARGOS CONTRATUAIS: R\$ 9.069,64 (nove mil e sessenta e nove reais e sessenta e quatro centavos)

TOTALIZANDO O IMPORTE DE: R\$ 99.766,04 (noventa e nove mil e setecentos e sessenta e seis reais e quatro centavos)

NÚMERO DA MATRÍCULA: 130.390 - **LOTE 21 - QUADRA 15**

DATA DO CONTRATO: 22/04/2012

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA 07, LOTE 21, QUADRA 15 DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL BELLA VITTÁ MONTE LÍBANO", distrito e município de Bady Bassitt/SP.

Requer que a intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s) seja(m) realizada(s) no(s) endereço(s) abaixo descrito(s) pela ordem ora indicada:

1º) Rua Adip Chaim Elias Homsí, 820, Jardim Tarraf li, São José do Rio Preto/SP, CEP: 15092-500 (endereço do CTT AF);

4º) RUA 07, LOTE 21, QUADRA 15 DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL BELLA VITTÁ MONTE LÍBANO", distrito e

Avenida Dr. Cardoso de Melo, 900 – 4º andar – Vila Olímpia – SP - CEP: 04548-003

E-mail: camilla.nascimento@tuaterra.com.br

Telefone: (11) 94700-3852 e 3513-0400 – ramal 464

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Gumercindo de Seta
Oficial
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP.

município de Bady Bassitt/SP (endereço objeto de compra e venda);

No que se refere a **procuração recíproca**, nos seguintes termos: “[Se houver mais de um **COMPRADOR** ou, ainda, **marido e mulher**]. Cada **COMPRADOR** constitui o outro seu bastante procurador, para o fim especial de receber quitação, intimação, interpelação e avisos de cobrança oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandado outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, como condição do negócio aqui pactuado, até a solução final da dívida”, bem como, fazer valer a cláusula **DO MANDATO** pactuada em Contrato de Compra e Venda Com Força de Alienação Fiduciária ora objeto da execução.

OBSERVAÇÃO AO CARTÓRIO: O VALOR A SER PAGO PELO DEVEDOR, DEVERÁ SER AQUELE CONSTANTE NA PLANILHA DE PROJEÇÃO, COM BASE NO DIA QUE O DEVEDOR EFETUAR O PAGAMENTO.

Os credores fiduciários, acima discriminados, por seus procuradores infra-assinados e os seus respectivos substabelecimentos junto a este, vem expor, e ao final requerer o quanto segue:

O(s) devedor(es) fiduciante(s) alienou(ram), por meio do instituto da Alienação fiduciária, regido pela Lei 9.514/97, o imóvel de sua propriedade, em garantia das obrigações assumidas pela assinatura do contrato de compra e venda com alienação fiduciária e/ou instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária e por força deste Instrumento o(s) devedor(es) cede (m) e transfere (m) ao credor fiduciário, a propriedade fiduciária e a posse indireta.

Ocorre que o emitente e/ou devedor fiduciante do contrato de compra e venda e/ou instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária encontra-se inadimplente, ou seja, com parcelas vencidas e não pagas conforme discriminado na planilha de débitos em anexo. **INFORMAMOS QUE DECORREU O PRAZO DE CARÊNCIA CONTRATADO.**

O regramento, consubstanciado no Artigo 26, §3º-A, §3º-Bº e § 4º, deverá ser cumprido conforme exposto, onde consta, *in verbis*:

“Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

§ 3º-A. Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

§ 3º-B. Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o § 3º-A poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

Desta forma, em estrito cumprimento ao disposto nos parágrafos: 1º, 3º, 3º-A, 3º-B e 7º do art.26 da Lei nº 9.514/97, o Credor Fiduciário requer que seja intimado o(s) devedor(es) fiduciante(s), **PARA PURGAR A MORA NO PRAZO DE 15 DIAS**, mediante o pagamento do valor, acima exposto, que nesta data perfaz a quantia supramencionada, como valor total.

Após diligenciado nos endereços indicados pelo (s) CREDOR (ES), requer ao serventuário que proceda a certificar de forma Avenida Dr. Cardoso de Melo, 900 – 4º andar – Vila Olímpia – SP - CEP: 04548-003

E-mail: camilla.nascimento@tuaterra.com.br

Telefone: (11) 94700-3852 e 3513-0400 – ramal 464



conclusiva, objetivando os elementos de “**LOCAL IGNORADO, INCERTO OU INACESSÍVEL**” conforme determina a Lei 9.514/97, visto que a (s) credora (s) desconhece (m) outros endereços dos devedores que possam ser indicados para a realização de novas diligências, que não seja o endereço qualificando os compradores em contrato originário (CCV AF), bem como, o endereço do imóvel, objeto da execução de compra e venda.

Art. 22 A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

§ 4o Quando o fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

Quadro de considerações:

Sinônimo de ignorado - Que é desconhecido:

1 desconhecido, ignoto, oculto, incógnito, secreto, inexplorado, escondido, encoberto, recôndito, tácito.

Sinônimo de incerto - Indefinido:

1 desconhecido, indefinido, indeterminado, indistinto.

Sinônimo de inacessível

1 esquivo.

2 incompreensível, obscuro, enigmático, profundo.

3 alcantilado, impérvio, inabordável, inatingível, insociável, intratável.

<https://www.sinonimos.com.br>



Destacamos, ainda, que a **intimação por edital**, fica **DESDE JÁ AUTORIZADA**, publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital

Ainda dos meios legais para eventuais desdobramentos em diligenciar aos endereços indicados, havendo suspeita de ocultação, o oficial poderá intimar qualquer pessoa da família, ou em sua falta a qualquer vizinho. No dia imediato, o oficial voltará, a fim de efetuar a citação, na hora que designar (**INTIMAÇÃO POR HORA CERTA**).

O não pagamento da dívida atualizada no prazo de 15 dias contados da intimação importará na constituição da mora e consequente direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário.

Solicitamos a esta Serventia, caso haja por parte do devedor interesse em contatar o credor favor entrar em contato com: **Tua Terra**, (11) 3513-0400 – ramal 464 e-mail camilla.nascimento@tuaterra.com.br

Avenida Dr. Cardoso de Melo, 900 – 4º andar – Vila Olímpia – SP - CEP: 04548-003

E-mail: camilla.nascimento@tuaterra.com.br


Telefone: (11) 94700-3852 e 3513-0400 – ramal 464

Nestes termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2021.



GLOBO COMERCIAL IMOBILIARIO LTDA.



SP-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. "EM RECUPERACAO JUDICIAL"
(antiga SCOPEL SP-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.)



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP.
OS ATOS PRATICADOS DO PRESENTE
INSTRUMENTO ESTÃO RELACIONADOS
NA CERTIDÃO TALÃO ANEXA.

FLUXO VENCIDO ATÉ 08/2020

DATA CÁLCULO: 13/08/2020

101587 ESTER AUGUSTA DE JESUS
 BELLA VITTÀ MONTE LIBANO
 Q15-L21

Vencimento	Parcela	Valor Reaj. 13/08/2020
01/01/2016	1 1	20,00
10/01/2016	1 0	29,52
10/01/2016	41 M	1.699,74
10/02/2016	1 1	21,32
10/02/2016	2 0	29,29
10/02/2016	42 M	1.688,68
10/03/2016	1 1	21,32
10/03/2016	4 0	29,76
10/03/2016	43 M	1.678,35
10/04/2016	1 1	21,32
10/04/2016	4 1	2.083,75
10/04/2016	5 0	30,14
10/04/2016	44 M	1.667,29
10/05/2016	1 1	23,59
10/05/2016	6 0	30,38
10/05/2016	45 M	1.656,61
10/06/2016	1 1	23,59
10/06/2016	7 0	30,66
10/06/2016	46 M	1.645,54
10/07/2016	1 1	23,59
10/07/2016	8 0	30,99
10/07/2016	47 M	1.634,85
10/08/2016	1 1	23,59
10/08/2016	9 0	31,18
10/08/2016	48 M	1.623,79
10/09/2016	1 1	23,59
10/09/2016	10 0	31,28
10/09/2016	49 M	1.612,74
10/10/2016	1 1	23,59
10/10/2016	11 0	31,68
10/10/2016	50 M	1.602,05
10/11/2016	1 1	23,59
10/11/2016	12 0	31,80
10/11/2016	51 M	1.591,00
10/12/2016	1 1	23,59
10/12/2016	13 0	31,88
10/12/2016	52 M	1.580,30
10/01/2017	14 0	32,04
10/01/2017	53 M	1.569,27
10/02/2017	15 0	32,20
10/02/2017	54 M	1.558,20
10/03/2017	1 1	23,59
10/03/2017	16 0	32,39



FLUXO VENCIDO ATÉ 08/2020

 Usuário AMSILVA
 Horário 10:53:06

DATA CÁLCULO: 13/08/2020

10/03/2017	55 M	1.548,23
10/04/2017	1 1	23,59
10/04/2017	5 1	1.921,12
10/04/2017	17 0	32,59
10/04/2017	56 M	1.537,18
10/05/2017	1 1	23,59
10/05/2017	18 0	32,79
10/05/2017	57 M	1.526,47
10/06/2017	1 1	33,09
10/06/2017	19 0	32,95
10/06/2017	58 M	1.515,42
10/07/2017	1 1	32,86
10/07/2017	20 0	33,08
10/07/2017	59 M	1.504,74
10/08/2017	1 1	32,62
10/08/2017	21 0	33,10
10/08/2017	60 M	1.493,69
10/09/2017	1 1	32,37
10/09/2017	22 0	33,10
10/09/2017	61 M	1.482,62
10/10/2017	1 1	32,14
10/10/2017	23 0	33,25
10/10/2017	62 M	1.471,94
10/11/2017	1 1	31,90
10/11/2017	24 0	33,38
10/11/2017	63 M	1.460,88
10/12/2017	1 1	31,67
10/12/2017	25 0	33,51
10/12/2017	64 M	1.450,20
10/01/2018	1 1	31,42
10/01/2018	26 0	33,71
10/01/2018	65 M	1.439,14
10/02/2018	1 1	32,05
10/02/2018	27 0	33,87
10/02/2018	66 M	1.428,09
10/03/2018	1 1	31,83
10/03/2018	28 0	34,09
10/03/2018	67 M	1.418,10
10/04/2018	1 1	31,58
10/04/2018	6 1	1.758,49
10/04/2018	29 0	34,25
10/04/2018	68 M	1.407,05
10/05/2018	1 1	31,34
10/05/2018	30 0	34,42
10/05/2018	69 M	1.396,35
10/06/2018	1 1	31,09
10/06/2018	31 0	34,50
10/06/2018	70 M	1.385,30
10/07/2018	1 1	30,85

FLUXO VENCIDO ATÉ 08/2020

Usuário AMSILVA
Horário 10:53:06

DATA CÁLCULO: 13/08/2020

10/07/2018	32 0	34,62
10/07/2018	71 M	1.374,61
10/08/2018	1 1	30,60
10/08/2018	33 0	34,81
10/08/2018	72 M	1.363,56
10/09/2018	1 1	30,36
10/09/2018	34 0	35,29
10/09/2018	73 M	1.352,50
10/10/2018	1 1	30,12
10/10/2018	35 0	35,45
10/10/2018	74 M	1.341,82
10/11/2018	1 1	29,87
10/11/2018	36 0	35,46
10/11/2018	75 M	1.330,76
10/12/2018	1 1	29,63
10/12/2018	37 0	35,67
10/12/2018	76 M	1.320,08
10/01/2019	1 1	29,38
10/01/2019	38 0	35,85
10/01/2019	77 M	1.309,01
10/02/2019	1 1	29,13
10/02/2019	39 0	35,81
10/02/2019	78 M	1.297,96
10/03/2019	1 1	30,08
10/03/2019	40 0	35,90
10/03/2019	79 M	1.287,98
10/04/2019	1 1	29,82
10/04/2019	7 1	1.595,88
10/04/2019	41 0	36,04
10/04/2019	80 M	1.276,94
10/05/2019	1 1	29,57
10/05/2019	42 0	36,22
10/05/2019	81 M	1.266,23
10/06/2019	1 1	29,31
10/06/2019	43 0	36,51
10/06/2019	82 M	1.255,18
10/07/2019	1 1	29,06
10/07/2019	44 0	36,73
10/07/2019	83 M	1.244,49
10/08/2019	1 1	28,80
10/08/2019	45 0	36,77
10/08/2019	84 M	1.233,45
10/09/2019	1 1	28,54
10/09/2019	46 0	36,79
10/09/2019	85 M	1.222,40
10/10/2019	1 1	28,29
10/10/2019	47 0	36,86
10/10/2019	86 M	1.211,70
10/11/2019	1 1	28,04



FLUXO VENCIDO ATÉ 08/2020
DATA CÁLCULO: 13/08/2020

10/11/2019	48 0	36,89
10/11/2019	87 M	1.200,64
10/12/2019	1 1	27,79
10/12/2019	49 0	36,88
10/12/2019	88 M	1.189,94
10/01/2020	1 1	27,53
10/01/2020	50 0	36,90
10/01/2020	89 M	1.178,90
10/02/2020	1 1	28,17
10/02/2020	51 0	37,07
10/02/2020	90 M	1.167,85
10/03/2020	1 1	27,92
10/03/2020	52 0	37,48
10/03/2020	91 M	1.157,50
10/04/2020	1 1	27,65
10/04/2020	8 1	1.432,81
10/04/2020	53 0	37,53
10/04/2020	92 M	1.146,46
10/05/2020	1 1	27,40
10/05/2020	54 0	37,61
10/05/2020	93 M	1.135,77
10/06/2020	1 1	27,13
10/06/2020	55 0	37,48
10/06/2020	94 M	1.124,71
10/07/2020	1 1	26,87
10/07/2020	56 0	37,45
10/07/2020	95 M	1.114,01
10/08/2020	1 1	26,61
10/08/2020	57 0	37,35
10/08/2020	96 M	1.102,96
Total Geral		90.696,40
Total Geral + 10 % Honorários		99.766,04

Obs: Após 13/08/2020 autoriza-se o recebimento do valor projetado

1015 ESTER AUGUSTA DE JESUS
 87
 BELLA VITTÀ MONTE LIBANO
 Q15-L21

Data Vencimento	Valor Saldo	Honorários 10%	Valor Total
13/08/2020	90.696,40	9.069,64	99.766,04
14/08/2020	90.726,33	9.072,63	99.798,96
15/08/2020	90.756,26	9.075,63	99.831,89
16/08/2020	90.786,19	9.078,62	99.864,81
17/08/2020	90.816,12	9.081,61	99.897,73
18/08/2020	90.846,05	9.084,60	99.930,65
19/08/2020	90.875,98	9.087,60	99.963,58
20/08/2020	90.905,91	9.090,59	99.996,50
21/08/2020	90.935,84	9.093,58	100.029,42
22/08/2020	90.965,77	9.096,58	100.062,35
23/08/2020	90.995,70	9.099,57	100.095,27
24/08/2020	91.026,53	9.102,65	100.129,19
25/08/2020	91.056,46	9.105,65	100.162,11
26/08/2020	91.086,39	9.108,64	100.195,03
27/08/2020	91.116,32	9.111,63	100.227,96
28/08/2020	91.146,25	9.114,63	100.260,88
29/08/2020	91.176,18	9.117,62	100.293,80
30/08/2020	91.206,11	9.120,61	100.326,73
31/08/2020	91.236,95	9.123,70	100.360,65
01/09/2020	91.266,88	9.126,69	100.393,57
02/09/2020	91.296,81	9.129,68	100.426,49
03/09/2020	91.326,74	9.132,67	100.459,41
04/09/2020	91.357,58	9.135,76	100.493,33
05/09/2020	91.387,51	9.138,75	100.526,26
06/09/2020	91.417,44	9.141,74	100.559,18
07/09/2020	91.447,37	9.144,74	100.592,10
08/09/2020	91.478,20	9.147,82	100.626,02
09/09/2020	91.508,13	9.150,81	100.658,95
10/09/2020	91.538,06	9.153,81	100.691,87
11/09/2020	91.567,99	9.156,80	100.724,79
12/09/2020	91.598,83	9.159,88	100.758,71
13/09/2020	91.628,76	9.162,88	100.791,63
14/09/2020	91.658,69	9.165,87	100.824,56
15/09/2020	91.689,53	9.168,95	100.858,48
16/09/2020	91.719,46	9.171,95	100.891,40
17/09/2020	91.750,29	9.175,03	100.925,32
18/09/2020	91.780,22	9.178,02	100.958,24
19/09/2020	91.810,15	9.181,02	100.991,17
20/09/2020	91.840,99	9.184,10	101.025,09
21/09/2020	91.870,92	9.187,09	101.058,01
22/09/2020	91.901,76	9.190,18	101.091,93

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Gumercindo de Seta
 Oficial
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP.

23/09/2020	91.931,68	9.193,17	101.124,85
24/09/2020	91.961,61	9.196,16	101.157,78
25/09/2020	91.992,45	9.199,25	101.191,70
26/09/2020	92.022,38	9.202,24	101.224,62
27/09/2020	92.053,22	9.205,32	101.258,54
28/09/2020	92.083,15	9.208,31	101.291,46
29/09/2020	92.113,98	9.211,40	101.325,38
30/09/2020	92.143,91	9.214,39	101.358,31
01/10/2020	92.174,75	9.217,48	101.392,23
02/10/2020	92.204,68	9.220,47	101.425,15
03/10/2020	92.235,52	9.223,55	101.459,07
04/10/2020	92.266,35	9.226,64	101.492,99
05/10/2020	92.296,28	9.229,63	101.525,91
06/10/2020	92.327,12	9.232,71	101.559,83
07/10/2020	92.357,05	9.235,71	101.592,76
08/10/2020	92.387,89	9.238,79	101.626,68
09/10/2020	92.417,82	9.241,78	101.659,60
10/10/2020	92.448,65	9.244,87	101.693,52
11/10/2020	92.479,49	9.247,95	101.727,44
12/10/2020	92.509,42	9.250,94	101.760,36
13/10/2020	92.540,26	9.254,03	101.794,28
14/10/2020	92.571,09	9.257,11	101.828,20
15/10/2020	92.601,02	9.260,10	101.861,13
16/10/2020	92.631,86	9.263,19	101.895,05
17/10/2020	92.662,70	9.266,27	101.928,97
18/10/2020	92.693,53	9.269,35	101.962,89
19/10/2020	92.723,46	9.272,35	101.995,81
20/10/2020	92.754,30	9.275,43	102.029,73
21/10/2020	92.785,14	9.278,51	102.063,65
22/10/2020	92.815,07	9.281,51	102.096,57
23/10/2020	92.845,90	9.284,59	102.130,50
24/10/2020	92.876,74	9.287,67	102.164,42
25/10/2020	92.907,58	9.290,76	102.198,34
26/10/2020	92.938,42	9.293,84	102.232,26
27/10/2020	92.968,34	9.296,83	102.265,18
28/10/2020	92.999,18	9.299,92	102.299,10
29/10/2020	93.030,02	9.303,00	102.333,02
30/10/2020	93.060,86	9.306,09	102.366,94
31/10/2020	93.091,69	9.309,17	102.400,86
01/11/2020	93.122,53	9.312,25	102.434,78
02/11/2020	93.153,37	9.315,34	102.468,70
03/11/2020	93.183,30	9.318,33	102.501,62
04/11/2020	93.214,13	9.321,41	102.535,55
05/11/2020	93.244,97	9.324,50	102.569,47
06/11/2020	93.275,81	9.327,58	102.603,39
07/11/2020	93.306,64	9.330,66	102.637,31
08/11/2020	93.337,48	9.333,75	102.671,23
09/11/2020	93.368,32	9.336,83	102.705,15

10/11/2020	93.399,15	9.339,92	102.739,07
11/11/2020	93.429,99	9.343,00	102.772,99
12/11/2020	93.460,83	9.346,08	102.806,91
13/11/2020	93.491,66	9.349,17	102.840,83
14/11/2020	93.522,50	9.352,25	102.874,75
15/11/2020	93.553,34	9.355,33	102.908,67
16/11/2020	93.584,17	9.358,42	102.942,59
17/11/2020	93.615,01	9.361,50	102.976,51
18/11/2020	93.645,85	9.364,58	103.010,43
19/11/2020	93.676,68	9.367,67	103.044,35
20/11/2020	93.707,52	9.370,75	103.078,27
21/11/2020	93.738,36	9.373,84	103.112,19
22/11/2020	93.770,10	9.377,01	103.147,11
23/11/2020	93.800,94	9.380,09	103.181,03
24/11/2020	93.831,77	9.383,18	103.214,95
25/11/2020	93.862,61	9.386,26	103.248,87
26/11/2020	93.893,45	9.389,34	103.282,79
27/11/2020	93.924,28	9.392,43	103.316,71
28/11/2020	93.955,12	9.395,51	103.350,63
29/11/2020	93.986,87	9.398,69	103.385,55
30/11/2020	94.017,70	9.401,77	103.419,47
01/12/2020	94.048,54	9.404,85	103.453,39
02/12/2020	94.079,38	9.407,94	103.487,31
03/12/2020	94.111,12	9.411,11	103.522,23
04/12/2020	94.141,96	9.414,20	103.556,15
05/12/2020	94.172,79	9.417,28	103.590,07
06/12/2020	94.203,63	9.420,36	103.623,99
07/12/2020	94.235,37	9.423,54	103.658,91
08/12/2020	94.266,21	9.426,62	103.692,83
09/12/2020	94.297,05	9.429,70	103.726,75
10/12/2020	94.327,88	9.432,79	103.760,67
11/12/2020	94.359,63	9.435,96	103.795,59
12/12/2020	94.390,46	9.439,05	103.829,51
13/12/2020	94.421,30	9.442,13	103.863,43
14/12/2020	94.453,04	9.445,30	103.898,35
15/12/2020	94.483,88	9.448,39	103.932,27
16/12/2020	94.515,63	9.451,56	103.967,19
17/12/2020	94.546,46	9.454,65	104.001,11
18/12/2020	94.577,30	9.457,73	104.035,03
19/12/2020	94.609,04	9.460,90	104.069,95
20/12/2020	94.639,88	9.463,99	104.103,87
21/12/2020	94.671,62	9.467,16	104.138,79
22/12/2020	94.702,46	9.470,25	104.172,71
23/12/2020	94.734,20	9.473,42	104.207,62
24/12/2020	94.765,04	9.476,50	104.241,54
25/12/2020	94.795,88	9.479,59	104.275,47
26/12/2020	94.827,62	9.482,76	104.310,38
27/12/2020	94.858,46	9.485,85	104.344,30

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Gumercindo de Seta
 Oficial
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP.

PROJEÇÕES DIÁRIAS

Quinta-feira, 13 de agosto de 2020

Usuário
Horário

AMSILVA
10:46:21

28/12/2020	94.890,20	9.489,02	104.379,22
29/12/2020	94.921,95	9.492,19	104.414,14
30/12/2020	94.952,78	9.495,28	104.448,06
31/12/2020	94.984,53	9.498,45	104.482,98
01/01/2021	95.015,36	9.501,54	104.516,90
02/01/2021	95.047,11	9.504,71	104.551,82
03/01/2021	95.077,94	9.507,79	104.585,74
04/01/2021	95.109,69	9.510,97	104.620,66
05/01/2021	95.141,43	9.514,14	104.655,57
06/01/2021	95.172,27	9.517,23	104.689,49
07/01/2021	95.204,01	9.520,40	104.724,41
08/01/2021	95.234,85	9.523,48	104.758,33
09/01/2021	95.266,59	9.526,66	104.793,25
10/01/2021	95.298,34	9.529,83	104.828,17
11/01/2021	95.329,17	9.532,92	104.862,09
12/01/2021	95.360,92	9.536,09	104.897,01
13/01/2021	95.392,66	9.539,27	104.931,93
14/01/2021	95.423,50	9.542,35	104.965,85
15/01/2021	95.455,24	9.545,52	105.000,76
16/01/2021	95.486,98	9.548,70	105.035,68
17/01/2021	95.518,73	9.551,87	105.070,60
18/01/2021	95.549,56	9.554,96	105.104,52
19/01/2021	95.581,31	9.558,13	105.139,44
20/01/2021	95.613,05	9.561,31	105.174,36
21/01/2021	95.644,80	9.564,48	105.209,28
22/01/2021	95.676,54	9.567,65	105.244,19
23/01/2021	95.707,38	9.570,74	105.278,11
24/01/2021	95.739,12	9.573,91	105.313,03
25/01/2021	95.770,86	9.577,09	105.347,95
26/01/2021	95.802,61	9.580,26	105.382,87
27/01/2021	95.834,35	9.583,44	105.417,79
28/01/2021	95.866,09	9.586,61	105.452,70
29/01/2021	95.896,93	9.589,69	105.486,62
30/01/2021	95.928,68	9.592,87	105.521,54
31/01/2021	95.960,42	9.596,04	105.556,46
01/02/2021	95.992,16	9.599,22	105.591,38
02/02/2021	96.023,91	9.602,39	105.626,30
03/02/2021	96.055,65	9.605,57	105.661,22
04/02/2021	96.087,39	9.608,74	105.696,13
05/02/2021	96.119,14	9.611,91	105.731,05
06/02/2021	96.150,88	9.615,09	105.765,97
07/02/2021	96.182,63	9.618,26	105.800,89
08/02/2021	96.214,37	9.621,44	105.835,81



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUMERCINDO DE SETA
OFICIAL
MARIA CECÍLIA DE SETA BUCHDID
SUBSTITUTA
ELI FRANCISCO BORELLI
SUBSTITUTO
CLÓVIS EDUARDO DE DEUS
SUBSTITUTO

CÓPIA

GUMERCINDO DE SETA, Oficial do Primeiro Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da lei.

TRANSCURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA

Certifico e dou fé, que a requerimento de: GLOBO COMERCIAL IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.469.109/0001-35 e SP-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL" (antiga SCOPEL SP-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 12.900.084/0001-07, foi promovida nos termos do § 1º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, no dia 15 de Junho de 2.021, a INTIMAÇÃO de: ESTER AUGUSTA DE JESUS, CPF/MF nº 064.808.658-55, devedor(es) fiduciante(s), conforme matrícula nº 130.390 desta serventia, tendo decorrido o prazo de **QUINZE (15)** dias, após o aperfeiçoamento da intimação, o(s) devedor(es) não compareceu(ram) nesta Serventia para pagamento das parcelas vencidas e não pagas, ficando **CONSTITUIDO EM MORA**, de acordo com a Lei, conforme consta dos autos de intimação extrajudicial nº 581.269.

Certifico ainda, que de conformidade com o Capítulo XX, Seção IX, subseção II, item 250.2 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, decorrido o prazo de **120 dias**, sem que seja requerida a consolidação da plena propriedade em favor do credor fiduciário, serão os autos arquivados. Ultrapassado esse prazo, a consolidação da propriedade fiduciária **EXIGIRÁ** novo procedimento de execução extrajudicial.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Gumercindo de Seta
Oficial
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP.

São José do Rio Preto, 19 de Julho de 2.021

MARIA CECILIA DE SETA BUCHDID
Substituta do Oficial

1º Oficial Registro de Imóveis	
Valor cobrado pela Certidão	
Ao Oficial.....	R\$ 34,73
Ao Estado.....	R\$ 9,87
Ao SEFAZ.....	R\$ 6,76
Ao Reg. Civil..	R\$ 1,83
Ao Trib. Just....	R\$ 2,38
Ao Município..	R\$ 1,74
Ao Minist. Pub..	R\$ 1,67
TOTAL	R\$ 58,98

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São José do Rio Preto - SP

11142-7-AA 769019



**ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP
REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE NOS TERMOS DA LEI 9.514/97**

Nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, em face da certificação por esta Serventia da não purgação da mora pelo devedor(es) fiduciante(s) abaixo identificado e, tendo as Credoras recolhido o ITBI conforme comprovante anexo, vem por meio deste solicitar a consolidação da propriedade em nome das Credoras.

CREDORES FIDUCIÁRIOS:

1) GLOBO COMERCIAL IMOBILIARIO LTDA., situada na Rua Camilo De Moraes, 320, Sala B, Centro, Bady Bassitt/SP – CEP: 15115-000, inscrita no CNPJ sob o nº 01.469.109/0001-35, e

2) SP-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. "EM RECUPERACAO JUDICIAL" (antiga SCOPEL SP-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.), com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, 900, Vil Olímpia, Conjunto 41/42, 4º andar, São Paulo/SP, CEP: 04548-003, inscrita no CNPJ sob o nº 12.900.084/0001-07.

DEVEDORE (S) FIDUCIANTE (S):

ESTER AUGUSTA DE JESUS, brasileira, divorciada, proprietária, RG n.º 12.952.407-4 SSP/SP, CPF sob nº 064.808.658-55, residente e domiciliada na Rua Adip Chaim Elias Homsí, 820, Jardim Tarraf li, São José do Rio Preto/SP, CEP: 15092-500.

NÚMERO DA MATRÍCULA: 130.390 - LOTE 21 - QUADRA 15 - "RESIDENCIAL BELLA VITTÁ MONTE LÍBANO", (BELLA VITTÀ MONTE LIBANO).

REF.: Prenotação 581.269/ Certidão de Transcurso de Prazo de 19/07/2021.

Valor atribuído para Consolidação: R\$ 136.705,20 (cento e trinta e seis mil, setecentos e cinco reais e vinte centavos).

Nestes termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 29 de julho de 2021.


PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP.
OS ATOS PRATICADOS DO PRESENTE
INSTRUMENTO ESTÃO RELACIONADOS
NA CERTIDÃO TALÃO ANEXA.


GLOBO COMERCIAL IMOBILIARIO LTDA.


SP-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. "EM RECUPERACAO JUDICIAL"
(antiga SCOPEL SP-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.)


Avenida Dr. Cardoso de Melo, 900 – 4º andar – Vila Olímpia – SP - CEP: 04548-003
E-mail: camilla.nascimento@tuaterra.com.br
Telefone: (11) 94700-3852 e 3513-0432 – ramal 464



 PREFEITURA MUNICIPAL DE BADY BASSITT PREFEITURA MUNICIPAL DE BADY BASSITT ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis		Data Emissão: 15/10/2021 Hora: 11:38:31 Usuário: AMANDA NÚMERO 9197
Adquirente: 004621		Transmitente: 015377
Nome: GLOBO COMERCIAL IMOBILIARIO LTDA		Nome: ESTER AUGUSTA DE JESUS
Endereço: RODOVIA BR-153, Nº CEP: 15115000		Endereço: R. ADIP CHAIM ELIAS HOMSI, Nº 820 P CEP: 15092500
Bairro: URBANO	Cidade: BADY BASSITT	Tabellonato:
CPF/CNPJ: 01469109000135	RG/Inscr Estadual:	Município: -
Cadastro do Imóvel: 02160700	Matrícula do Imóvel: 130.390	Setor: 15
Quadra: 15	Lote: 21	Valor Mercado: 0,00
		Valor Venal Atual: 67.262,42
Natureza da Transação: 20 - CONSOLIDAÇÃO (TOTAL)	Data da Operação: 19/07/2021	Tipo do Imóvel: 02 - URBANO
Propriedade:		Aliquota Normal: 3 Aliquota Financ.: 0,5 Aliquota Não Financ.: 3
Localização: R. 07 - BELLA VITTA 360 15115000 RESIDENCIAL BELLA VITTA		111208.00.00 -ITBI 4.101,16 Valor 4.101,16 Correção 113,80 Multa 210,75 Juros 126,45 Acréscimo Des con.
Sócios Adquirentes		Sócios Transmitentes
		Vencimento: 22/10/2021
		Valor Total: 4.552,16

Autenticação Mecânica no Verso

VIA CARTORIO

 PREFEITURA MUNICIPAL DE BADY BASSITT PREFEITURA MUNICIPAL DE BADY BASSITT ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis		Data Emissão: 15/10/2021 Hora: 11:38:31 Usuário: NÚMERO 9197
Adquirente: 004621		Transmitente: 015377
Nome: GLOBO COMERCIAL IMOBILIARIO LTDA		Nome: ESTER AUGUSTA DE JESUS
Endereço: RODOVIA BR-153, Nº CEP: 15115000		Endereço: R. ADIP CHAIM ELIAS HOMSI, Nº 820 P CEP: 15092500
Bairro: URBANO	Cidade: BADY BASSITT	Tabellonato:
CPF/CNPJ: 01469109000135	RG/Inscr Estadual:	Município: -
Cadastro do Imóvel: 02160700	Matrícula do Imóvel: 130.390	Setor: 15
Quadra: 15	Lote: 21	Valor Mercado: 0,00
		Valor Venal Atual: 67.262,42
Natureza da Transação: 20 - CONSOLIDAÇÃO (TOTAL)	Data da Operação: 19/07/2021	Tipo do Imóvel: 02 - URBANO
Propriedade:		Aliquota Normal: 3 Aliquota Financ.: 0,5 Aliquota Não Financ.: 3
Localização: R. 07 - BELLA VITTA 360 15115000 RESIDENCIAL BELLA VITTA		111208.00.00 -ITBI 4.101,16 Valor 4.101,16 Correção 113,80 Multa 210,75 Juros 126,45 Acréscimo Des con.
Sócios Adquirentes		Sócios Transmitentes
		Vencimento: 22/10/2021
		Valor Total: 4.552,16

Autenticação Mecânica no Verso

VIA CONTRIBUINTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE BADY BASSITT	
Vencimento	22/10/2021
Código de Baza	2-452058-1-1
(=) Valor do Documentos	4.552,16
(+) Outros Acréscimos	
(-) Outras Deduções	
(=) Valor Cobrado	
Cód da Dívida	452058
Parcela	1
Cadastro	004621
Sacado GLOBO COMERCIAL IMOBILIARIO LTDA Autenticação no Verso	

 PREFEITURA MUNICIPAL DE BADY BASSITT PREFEITURA MUNICIPAL DE BADY BASSITT CNPJ: 45093267000109	
Contribuinte	GLOBO COMERCIAL IMOBILIARIO LTDA
CPF/CNPJ	01469109000135
Endereço	Endereço: RODOVIA BR-153, Nº -URBANO
Vencimento	22/10/2021
Código de Baza	2-452058-1-1
Cadastro	004621
(=) Valor do Documentos	4.552,16
Correção	
Multa	
Juros	
Total Recebido	
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO	

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Gumercindo de Sota
 Oficial
 SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP

8175000045-7 52160403202-4 11022010120-5 00452058001-2

Autenticação Mecânica-



581.269



BCO BRADESCO SA - Comprovante de pagamento
IPTU/ISS/OUTROS TRIBUTOS MUNICIPAIS

Dados da conta debitada:

Nome: SP 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Agência: 3381-2

Conta corrente: 5112-8

Dados da conta creditada:

Nome do favorecido: PREFEITURA MUNICIPAL DE Bady Bassit

CPF/CNPJ: 45.093.267/0001-09

Valor: 4.552,16

Data de pagamento: 22/10/2021

Código de barras: 817500000457521604032024110220101205004520580012

Autenticação:

0939500890859130492370544

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Gumercindo de Seta
Oficial

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP.

581.269



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP

Rua Bernardino de Campos, 4054 - Tel: (17) 3233-8797 - CEP 15.015-300

CNPJ: 51.857.332/0001-28

Gumercindo de Seta - Oficial

RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 581269

Apresentante: VLADIMIR COELHO BANHARA, CPF: 147.455.808-94

Outorgante: ESTER AUGUSTA DE JESUS, CPF: 064.808.658-55

Outorgado: GLOBO COMERCIAL IMOBILIARIO LTDA

Título: INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIARIA INTIMAÇÃO

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 20/05/2021, tendo sido praticado os seguintes atos:

DESCRIÇÃO	DATA	COMENTÁRIO	BASE CÁLC.	COBRANÇA	EMOL.	CUSTAS	TOTAL	SELO DIGITAL
NOTIF. NOTIF. 130390	29/10/2021	INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO	.....	CUSTAS INTEGRAIS	36,55	25,51	62,06	1114273B1000000052337721B
P.AC. PG. AC. 130390	29/10/2021	INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO	.....	CUSTAS INTEGRAIS	5,62	3,93	9,55	1114273B1000000052338121M
CERTIDÃO NOTIF. 130390	29/10/2021	.....	.....	CUSTAS INTEGRAIS	34,73	24,25	58,98	1114273C3000000052338221G
AV. 3 LV2 130390	29/10/2021	ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL	.....	CUSTAS INTEGRAIS	18,18	12,70	30,88	111427331000000052338521U
AV. 4 LV2 130390	29/10/2021	CONSOLIDAÇÃO	136.705,20	CUSTAS INTEGRAIS	261,45	182,49	443,94	111427331000000052338921M
CERTIDÃO LV2 130390	29/10/2021	.....	.....	CUSTAS INTEGRAIS	34,73	24,25	58,98	1114273C3000000052339021J
.....
.....

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Emolumentos	R\$	391,26
Ao Estado	R\$	111,21
Ao SEFAZ	R\$	76,12
Ao Registro Civil	R\$	20,60
Ao Tribunal de Justiça	R\$	26,85
Ao Município	R\$	19,57
Ao Ministério Público	R\$	18,78
pagto diligencia 2021	R\$	87,27
TOTAL	R\$	751,66
Valor Depositado.....	R\$	758,80
A Devolver.....	R\$	7,14

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

-Depósito prévio em 'TED' TRANSFERENCIA ELETRONICA DIRETA em 18/05/2021 N° doc.: 3750

-Complemento de depósito em 'TED' TRANSFERENCIA ELETRONICA DIRETA em 14/09/2021 N° doc.: 3750 no valor de R\$ 533,80

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 29 de outubro de 2021

GUMERCINDO DE SETA - OFICIAL / MARIA CECÍLIA DE SETA BUCHDID -



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
111427391000000052337821D

RECEBI EM DEVOLUÇÃO
A QUANTIA DE

R\$ 7,14

Em: _____

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Data: ____/____/____

Ass.: _____

Nome: _____

End.: _____