

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - S.P.

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 19.340 IBIÚNA, 12 DE AGOSTO DE 2011

IMÓVEL: LOTE N.º 29 (VINTE E NOVE) DA QUADRA 07 (SETE), integrante do loteamento denominado "RESIDENCIAL SÃO LUCAS". **DESCRIÇÃO:-** Lote medindo 250,00 mts.2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), assim descrito e confrontado:- Frente para a Rua 5 onde mede 10,00m (dez metros) em linha reta, pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 30 por uma distância de 25,00m (vinte e cinco metros) em linha reta, no fundo confronta com o Sistema de Lazer 04, por uma distância de 10,00m (dez metros) em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote, confronta com o lote 28 por uma distância de 25,00m (vinte e cinco metros) em linha reta, encerrando uma área de 250,00mts.2. Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.94963.41.07.0131.00.000 - Exercício de 2.011. **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. Torres

Av.01/19.340. Ibiúna, 30 de Agosto de 2.011. Conforme os documentos encartados no processo do loteamento, arquivado neste Registro, sobre o lote matriculado, pesam restrições quanto ao uso e quanto a construção. O Escrevente Autorizado. (EDER ANTONIO TORRES), á escrevi e subscrevi.

Eder A. Torres

Av.02/19.340. Ibiúna, 30 de Agosto de 2.011. 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) ANTONIO TORRES), á escrevi e subscrevi.

Eder A. Torres

R.03/19.340. Ibiúna, 30 de Agosto de 2.011. 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 trinta e um (31) dias do mês de outubro de 2.010, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, o qual fica arquivado em sistema de digitalização neste Registro, juntamente com a guia do ITBI no valor de R\$ 1.717,76 (hum mil, setecentos e dezessete reais e setenta e seis centavos), recolhida a Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, através do-(continuação no verso).....

Banco Itaú, conforme autenticação mecânica n.º 9A5880E62AC81D7E464C6BC5-5F2A042F837BF2F8, a proprietária, **J.V.F. EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, e pelo preço de R\$ 85.887,85 (oitenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e sete reais e oitenta e cinco centavos), Sinal pago: R\$ 3.087,85 (três mil e oitenta e sete reais e oitenta e cinco centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 930,00 (novecentos e trinta reais), pagos no ato à título de sinal e principio de pagamento. R\$ 900,00 (novecentos reais), pagos através de 01 (uma) única parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/12/2010. R\$ 1.257,85 (hum mil, duzentos e cinquenta e sete reais e oitenta e cinco centavos), através de 01 (uma) única parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/01/2011. Saldo do preço, acrescido do valor de R\$ 1.717,76 (hum mil, setecentos e dezessete reais e setenta e seis centavos), referente ao ITBI e o valor de R\$ 2.413,41 (dois mil, quatrocentos e treze reais e quarenta e um centavos), referente aos emolumentos de Tabelionato e Registro de Imóveis, com garantia de alienação fiduciária constituída na forma deste instrumento, **TRANSMITU ao Sr. VANDOCIR BENEDITO TRAMONTIN**, de nacionalidade brasileira, nascido em 21/11/1961, solteiro, gerente de contas, portador da cédula de identidade RG n.º 10.105.661 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 033.660.058-58, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Cruz, 141, apto 112 A, Santa Paula, São Caetano do Sul-SP, CEP: 09541-270, **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO**. Consta do título, que a vendedora por seu representante, declarou sob responsabilidade civil e criminal, que explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, estando o imóvel objeto do instrumento particular lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do seu ativo permanente, razão pela qual esta dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, embasada no artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 2, de 31/08/2005, publicado no DOU de 01/09/2005, e no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal n.º 3.048 de 06 de maio de 1.999. O Escrevente Autorizado.  (EDER ANTONIO TORRES), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 523,94- Estado. R\$ 148,91 - Após. R\$ 110,30 - Reg. Civil. R\$ 27,58- Trib.Juiz. R\$ 27,58. Total. R\$ 838,31- (Prenotação/Digitalização n.º 76.811 - 09/08/2011).

R.04/19.340. Ibiúna, 30 de Agosto de 2.011. Pelo mesmo instrumento já referido no registro anterior, o proprietário e devedor fiduciante, **VANDOCIR BENEDITO TRAMONTIN**, já qualificados, para garantia da dívida no valor de R\$ 82.800,00 (oitenta e dois mil e oitocentos reais), divididos em 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 460,00 (quatrocentos e sessenta reais), 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 10/02/2011 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até final liquidação. Todas as prestações acima referidas serão reajustadas(continuação na ficha n.º 02).....

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - S.P.**REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**MATRÍCULA N.º 19.340 IBIÚNA, 30 DE AGOSTO DE 2011

IMÓVEL:------(continuação da ficha n.º 01)-----
 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\$ 162.477,85 (cento e sessenta e dois mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oitenta e cinco 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, alienou fiduciariamente a totalidade do **LOTE MATRICULADO**, havido pelo R.03 nesta, abrangendo todas acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas 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, 50% (cinquenta por cento) ou R\$ 42.943,93, (quarenta e dois mil, novecentos e quarenta e três reais e noventa e três centavos), serão pagos a Empreendedora e 50% (cinquenta por cento) ou R\$ 42.943,93 (quarenta e dois mil, novecentos e quarenta e três reais e noventa e três centavos), serão pagos a Vendedora, sendo que o valor das parcelas será rateado entre Vendedora e Empreendedora, na mesma proporção. Demais condições e encargos. Seguros Mensais. R\$ 19,87 (dezenove reais e oitenta e sete centavos). Taxa de administração do crédito. R\$ 20,00 (vinte reais). Valor total dos encargos mensais. R\$ 499,87 (quatrocentos e noventa e nove reais e oitenta e sete centavos), correspondendo á 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: Vandocir Benedito Tramontin 100%. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento. O Escrevente Autorizado.
 -----(continuação no verso)-----

(EDER ANTONIO TORRES), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 523,94-Estado. R\$ 148,91- Após. R\$ 110,30 - Reg. Civil. R\$ 27,58- Trib. Justiça. R\$ 27,58. Total. R\$ 838,31- (Prenotação/Digitalização n.º 76.811 - 09/08/2011)

Eder A. Torres

----- (continuação na ficha n.º 03) -----

Livro 02

REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE IBIÚNA - SP

CNS nº 120.733

Ibiúna, 19 de ABRIL de 2022

MATRÍCULA

=19.340=

FICHA

03

Imóvel: -----(continuação da ficha n.º 02) -----

Av.05/19.340. ALTERAÇÃO DE NOME. Ibiúna, 19 de Abril de 2.022. Procedo a esta averbação, a vista do requerimento mencionado na Av.06 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**". (Prenotação/Digitalização n.º 102.218 - 19/08/2.022). Selo Digital n.º 1207333310000AV5M1934022W.

Eder Antonio Torres
Eder Antonio Torres
Substituto do Oficial

Av.06/19.340. CONSOLIDAÇÃO: Ibiúna, 19 de Abril de 2.022. Nos termos do requerimento assinado pelas credoras fiduciárias, datado de São Paulo, 21 de Março de 2.022, 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 do devedor fiduciante **VANDOCIR BENEDITO TRAMONTIN**, já qualificado, 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 102.218 - 19/08/2.022). Selo Digital n.º 1207333310000AV6M1934022U.

Eder Antonio Torres
Eder Antonio Torres
Substituto do Oficial

MATRÍCULA

FICHA

verso

