

matrícula

= 41132 =

ficha

= 1 =

04 de dezembro de 2.009.-

Botucatu,

LOTE DE TERRENO sob nº 21 da Quadra P, com frente para a rua Projetada 3, no loteamento Jardim Regina, 1º subdistrito de Botucatu/SP, medindo 10,00 m de frente; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 m e divide com o lote 22; do lado esquerdo mede 25,00 m dividindo com o lote 20 e no fundo mede 10,00 m dividindo com o lote 04, encerrando 250,00m². Localizado na quadra formada pelas ruas Projetada 3; Francisco Martins Filho; Cap. José Rezende Leite e avenida Ediberto Roque Sforzin.

PROPRIETÁRIA: JD. REGINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 58.123.308-0001-04, com sede em São Paulo/Capital, na Alameda Lorena, nº 1.304, 2º andar, cj. 209, Jd. Paulista.

Registro anterior: R. 17 de 29/04/2009, na Matrícula 1.503.

(Prenotação 83747, de 21/10/2009). Botucatu, 04 de dezembro de 2009. O oficial Substituto:

Av.1/41.132.-

Pelo título que dará origem ao registro seguinte e certidão de valor venal ITBI, datada de 02/08/2010, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal local sob nº 07.0441.0021. (Prenotação 88151, de 26/10/2010). Botucatu, 16 de novembro de 2010. O oficial Substituto:

R.2/41.132.-

Pelo contrato particular de escritura de compra e venda de imóvel, com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamento e outras avenças, assinado em São Paulo/Capital, aos 30 de abril de 2010, com caráter de escritura pública nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, a proprietária JD. Regina Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, **transmitiu** a **LUIZ FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA**, RG 42.237.034-4 SSP/SP, CPF 326.171.678-95, cartorário, brasileiro, solteiro, maior, domiciliado em Botucatu/SP, na rua José Maurício de Oliveira, nº 20, pela quantia de R\$ 48.453,97 (quarenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e noventa e sete centavos), que serão pagos em decorrência do contrato de parceria, na seguinte forma: do preço de venda, 40%, ou R\$ 19.381,59, serão pagos para a vendedora JD. Regina Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, e 60%, ou R\$ 29.072,38, serão pagos para a empreendedora SCOPEL SPE-01 Empreendimento Imobiliário Ltda, adiante qualificada; o valor de R\$ 7.113,97, como sinal, e o restante através de alienação fiduciária adiante registrada. (Prenotação 88151, de 26/10/2010). Botucatu, 16 de novembro de 2010. O oficial Substituto:

R.3/41.132.-

Pelo mesmo contrato referido no registro anterior, LUIZ FERNANDO MARTINS

matrícula

= 41.132 =

ficha

= 1 =

verso

DE OLIVEIRA, constituiu-se devedor, na seguinte proporção: **40%** a **JD. REGINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e **60%** a **SCOPEL SPE-01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede em São Paulo/Capital, na rua Estados Unidos, nº 2134, CNPJ/MF 11.159.709/0001-50, da quantia de R\$ 41.340,00 (quarenta e um mil, trezentos e quarenta reais), pagável por meio de 156 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 265,00, cada uma, que serão acrescidas de juros de 1% ao mês, calculado de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, vencendo-se a primeira delas no dia 10/08/2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; demais condições e encargos: a) Seguros mensais: R\$ 10,75; b) Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00; Valor total dos encargos mensais: R\$ 295,75, correspondendo à soma dos valores indicados nos itens "a" e "b", acrescida da parcela acima referida, dando em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta. O Preço do imóvel com juros, exceto correção monetária, resulta no preço total de R\$ 82.146,07, mesmo valor adotado para a hipótese de público leilão, previsto na Lei Federal 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 88151, de 26/10/2010). Botucatu, 16 de novembro de 2010. O Oficial Substituto:-

R.4/41.132.-

Por escritura particular de transmissão de direitos sobre a consolidação de propriedade fiduciária, datada de 28 de maio de 2014, o proprietário Luiz Fernando Martins de Oliveira, já qualificado, com a anuência de das credoras JD Regina Empreendimentos Imobiliários Ltda e SP-01 Empreendimento Imobiliário Ltda, já qualificadas, transmitiu os direitos sobre a consolidação da propriedade fiduciária, a SÉRGIO HENRIQUE LOUREIRO ORTIZ, RG 33.914.576-6 SSP/SP, CPF 304.457.818-31, advogado, solteiro, maior, brasileiro, domiciliado em Botucatu/SP, na rua Mário Figueiredo, nº 16, pela quantia de R\$ 81.098,80 (oitenta e um mil, noventa e oito reais e oitenta centavos), dos quais paga diretamente ao vendedor a quantia de R\$ 25.837,00 e o restante no valor R\$ 55.261,80, representa a sub rogação feita pelo comprador do saldo devedor atualizado devido para com as credoras. (Prenotação 107906, de 05/09/2014). Botucatu, 15 de setembro de 2014. O Escrevente Designado:-

Av.5/41.132.-

Pelo contrato referido no registro anterior, SÉRGIO HENRIQUE LOUREIRO ORTIZ, sub rogou no total do saldo devedor do vendedor, no valor de R\$ 55.261,80 (cinquenta e cinco mil, duzentos e sessenta e um reais e oitenta centavos), o qual deverá ser pago através de 110 parcelas mensais, consecutivas, reajustáveis, a ser acrescida de juros de 1% ao mês, de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, cada qual

REGISTRO GERAL

matrícula

= 41.132 =

ficha

= 2 =

C.N.S. 12.380-2

15 de Setembro de 2014

Botucatu,

no valor de R\$ 502,38, vencendo-se a primeira no dia 10/06/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e, demais condições constantes do título. (Prenotação 107906, de 05/09/2014). Botucatu, 15 de setembro de 2014. O Escevente Designado:-

AV.6/41.132.-

Selo digital: 1238023310A0000023749622A

Procede-se a presente averbação para constar que: a) Conforme instrumento particular de 7ª alteração de contrato social, datado de 21/10/2013, devidamente registrado junto à JUCESP sob nº 437.118/13-7, em 07/11/2013, a Scopel SPE-01 Empreendimento Imobiliário Ltda teve sua razão social alterada para SP-01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e b) Conforme instrumento particular de alteração de contrato social, datado de 31/03/2021, devidamente registrado junto à JUCESP sob nº 332.546/21-4, em 12/07/2021, a SP-01 Empreendimentos Imobiliários Ltda foi incorporada pela SP-02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - "Em Recuperação Judicial", CNPJ 08.683.739/0001-57, com sede em São Paulo/Capital, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, 4º Andar, Conj 41 e 42, Vila Olimpia. (Prenotação 148533, de 09/05/2022). Botucatu, 20 de Maio de 2022. O Oficial Substituto:-

AV.7/41.132.-

Selo digital: 1238023310A00000237497228

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de São Paulo/Capital, em 27 de abril de 2022, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal 9514/97, em face do devedor fiduciante SÉRGIO HENRIQUE LOUREIRO ORTIZ, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa das credoras fiduciárias, na proporção de 40% à JD. REGINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e 60% à SP-02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - "Em recuperação judicial", já qualificadas. As credoras fiduciárias adquirentes deverão promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9514/97. Valor da dívida: R\$ 55.261,80. Valor da consolidação: R\$ 82.146,07. (Prenotação 148533, de 09/05/2022). Botucatu, 20 de Maio de 2022. O Oficial Substituto:-

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua Dr. Cardoso de Almeida, 397 - CEP 18600-005
Fone/Fax (14) 3882-2403



Município e Comarca de Botucatu
Estado de São Paulo

Bel. ERASTO RODRIGUES ALVES JUNIOR
OFICIAL

Bel. FÁBIO MENDES RODRIGUES ALVES
OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 41132 , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos: 38,17
	Estado: 10,85
	Sec. Fazenda: 7,43
	Registro Civil: 2,01
	Trib. Justiça: 2,62
	Ministério Público: 1,83
	Imposto Municipal: 0,76
	TOTAL: 63,67
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	GEORGES SAKO ESCREVENTE
Botucatu, 19 de maio de 2022	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000023749522S

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