

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cajuru, 06 de MARÇO de 2014

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO de uso RESIDENCIAL, situado nesta cidade e comarca de Cajuru-SP, constituído pelo lote nº 11, da quadra "D" do loteamento RESIDENCIAL PARQUE DO LAGO, com 2.170,00 metros quadrados, localizado com frente para a RUA DOIS, de quem de frente olha para o terreno da Rua Dois, à direita, distante 349,48 metros da confluência das projeções das Ruas Um e Dois, mede 62 metros confrontando com o Lote 10, aos fundos mede 35 metros confrontando com a Estrada Municipal Fazenda Boqueirão, à esquerda mede 62 metros confrontando com o Lote 12 desta quadra e de frente mede 35 metros confrontando com a Rua Dois, onde todos os ângulos internos são de 90°.

CADASTRO MUNICIPAL nº: 9915800, em maior área.

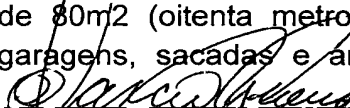
PROPRIETÁRIA: MEIRELLES & VIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade de Cajuru/SP, na Rua Barão do Rio Branco, nº. 774, inscrita no CNPJ sob nº 01.980.824/0001-38.

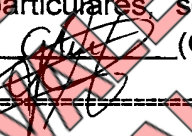
REGISTROS ANTERIORES nºs: R-13/M.399 em 01/11/2010 (aquisição) e R-20/M.399 em 06/03/2014 (registro do loteamento). O Oficial, *Márcio Guerra Serra*.

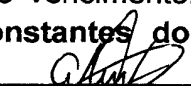
AV-1/11.577 – 06/03/2014 – **RESTRICÇÃO URBANÍSTICA:** Procedo a presente averbação para dar publicidade às restrições urbanísticas impostas pelo loteador, constantes do R-20 da matrícula 399, a saber: 1) Tratando-se de lote residencial, fica vedada a construção e utilização de qualquer tipo de estabelecimento industrial, comercial ou de prestação de serviços de qualquer espécie, além de estabelecimentos políticos, religiosos e recreativos, devendo a finalidade ser respeitada por herdeiros e/ou sucessores; 2) As construções nos lotes residenciais respeitarão, obrigatoriamente, os afastamentos e gabaritos a seguir: I- O recuo frontal será de no mínimo 6m (seis metros), devendo as esquinas ser observado também um recuo de 4m (quatro metros) em relação a via lateral, com exceção do lote 03 da quadra B onde o recuo frontal será de 4m (quatro metros). II- O recuo dos fundos será de no mínimo 4m (quatro metros). III- O recuo lateral será de no mínimo 4m (quatro metros) IV- O gabarito máximo será de 7m (sete metros) de altura, medidos do piso do pavimento térreo ao teto do pavimento superior. 3) Quaisquer benfeitorias feitas fora dos limites do imóvel serão removidas, sendo certo que, as despesas daí decorrentes ficarão a cargo e responsabilidade do proprietário; 4) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; 5) Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita; 6) São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do imóvel com exceção de placas indicativas de construtores, responsáveis técnicos e autores de projetos de obras, somente durante o seu período de construção; 7) Enquanto não edificar(em), o(a/s) COMPRADOR (a/es) deverá(ão) providenciar a limpeza de seu(s) lote(s), pelo menos uma vez a cada ano; 8) O uso dos lotes residenciais será estritamente para moradias unifamiliares, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados; 9) Não será permitida a ocupação de

continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

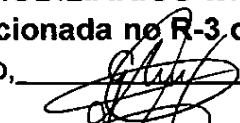
lote(s) vizinho(s) para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/possuidor do(s) lote(s) que se pretende ocupar; **10)** Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplanagem no(s) lote(s), ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplanagem atender aos requisitos da construção a ser erguida; **11)** As construções em lotes mistos com uso comercial respeitarão, obrigatoriamente, os afastamentos mínimos das divisas dos lotes em que se situem conforme legislação municipal, e, somente poderá ser iniciada a obra após a obtenção do respectivo alvará de obra expedido pela Prefeitura Municipal de Cajuru/SP; **12)** Fica determinado que a área mínima a ser construída deverá ser de 80m² (oitenta metros quadrados), não inclusos na somatória das áreas de varandas, garagens, sacadas e áreas descobertas. Protocolo nº 53.025 de 05/02/2014. O Oficial,  (Márcio Guerra Serra)



R-2/11.577 - 12/09/2017 - **VENDA E COMPRA**: Nos termos do instrumento particular de constituição de alienação fiduciária de bens imóveis em garantia e outras avenças, datado de 20 de julho de 2017, a proprietária **Meirelles & Viana Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$. 119.350,00 (cento e dezenove mil, trezentos e cinquenta reais) para **ROSANGELA PIRES DA SILVA**, RG nº 25.888.488-5-SSP/SP, CPF nº 256.162.808/60, brasileira, solteira, arquiteta, residente na Rua Pedro Correia de Carvalho nº 325, Bairro Jardim Independência, na cidade de Ribeirão Preto/SP. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do contrato, que foi apresentado em 02 vias ficando uma delas arquivada na pasta nº 112 de instrumentos particulares, sob nº 09. Protocolo nº 59.206 de 28/08/2017. O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Antônio Marques Júnior).

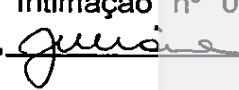
R-3/11.577 - 12/09/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo mesmo título do R-2 acima, a proprietária **ROSANGELA PIRES DA SILVA**, já qualificada, **ALIENOU**, em caráter fiduciário o imóvel da presente matrícula, a vendedora/credora **MEIRELLES E VIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$. 77.195,31 (setenta e sete mil, cento e noventa e cinco reais e trinta e um centavos), nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, que será paga através de boleto bancário em 36 (trinta e seis) parcelas, vencendo-se a primeira no dia 25/09/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes; Taxa de juros e demais encargos: conforme consta do título; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para venda em público leilão: R\$. 119.350,00; Prazo de carência para expedição da intimação: 10 (dez) dias da data do vencimento. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do contrato. Protocolo nº. 59.206 de 28/08/2017. O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Antônio Marques Júnior).

AV-4/11.577 - 01/12/2020 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (R-3)**: Conforme instrumento particular datado nesta cidade de Cajuru/SP., em 06 de novembro de
continua na ficha nº 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2020, que fica arquivado na pasta nº 129 de instrumentos particulares, sob nº 84, a credora **MEIRELLES E VIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autoriza o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária mencionada no R-3 desta matrícula. Protocolo nº. 64.275 de 18/11/2020. O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Antônio Marques Júnior).

R-5/11.577 - 28/10/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 15.173.976, firmada em 11 de outubro de 2021, na cidade de Ribeirão Preto/SP, a **EMITENTE ALVORADA SERVIÇOS DATILOGRAFICOS E COMERCIO DE MATERIAL**, CNPJ 37.970.618/0001-94, endereço eletrônico não consta, com sede na R. Amazonas, nº 798, SL 11, Campos Eliseos, na cidade de Ribeirão Preto/SP; **TERCEIRA GARANTIDORA ROSANGELA PIRES DA SILVA**, RG nº 25888488-SSP/SP, CPF nº 256.162.808-60, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, endereço eletrônico não consta, residente na Rua Pedro Correia de Carvalho, nº 325, Independência, na cidade de Ribeirão Preto/SP, **ALIENARAM em caráter fiduciário o presente imóvel**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, ao **CREDOR BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, **com o escopo de garantir a dívida no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. O instrumento constitutivo da alienação fiduciária consigna que: a) Valor do imóvel para fins do leilão extrajudicial: R\$ 80.000,00; b) Taxa de juros e demais encargos: os constantes do título; c) Quantidades de parcelas: 54; d) Valor das parcelas: R\$ 3.883,82; e) Vencimento da 1ª parcela: 20/04/2022; f) Vencimento da última parcela: 21/09/2026; g) Praça de pagamento: Ribeirão Preto; e h) Prazo de carência para intimação: vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação ou obrigação, terão um prazo de carência de 15 (quinze) dias. **Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes da cédula**, ora apresentada em 02 vias, ficando uma delas arquivada na pasta própria nº 21, documento nº 14. Protocolo nº 65.758 de 13/10/2021. A Escrevente Autorizada,  (Rafaela Caetano Batista). A Escrevente Autorizada,  (Juliana Ribeiro Guimarães Barbosa).

AV-6/11.577 - 25/04/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Atendendo ao requerimento da credora, datado em 03/04/2023 na cidade de Bebedouro/SP, instruído com o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e cópia do comprovante da intimação do devedor fiduciante: **ALVORADA SERVIÇOS DATILOGRAFICOS E COMERCIO DE MATERIAL**, e como terceira garantidora: **ROSANGELA PIRES DA SILVA**, ambos já qualificados, procedo a presente averbação nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O requerimento e demais documentos integrantes ficam arquivados junto ao Processo de Intimação nº 001/2023. Prenotação nº 68.031 de 02/01/2023. A Escrevente Autorizada,  (Juliana Ribeiro Guimarães Barbosa).

Selo digital: 12024633100000005365623N