

MATRÍCULA

nº 9.094

FICHA

nº 01

Em 22 de

JANEIRO

de 1990.

IMÓVEL:- Uma área de terreno urbano, situada nesta cidade de Itararé-SP., no lado ímpar da rua João Mariano Ribas, distante 32,00 metros da esquina da rua 09 de julho, na quadra completada pelas ruas Major Salvador Rufino e Cel. Nenê Sobrinho, constituída pela área nº 03, com as seguintes medidas e confrontações:- 14,00 (quatorze) metros, FRENTE - para a rua João Mariano Ribas; 14,00 (quatorze) metros, FUNDOS - divide com a área nº 01 dos proprietários; 22,00 (vinte e dois) metros, LADO DIREITO - de quem da rua João Mariano Ribas olha para o imóvel, divide com terrenos de propriedade de Carolina R. de Souza, sucessora de Alfredo Inglês de Góes; e, 22,00 (vinte e dois) metros, LADO ESQUERDO - divide com a área nº 02 dos proprietários, perfazendo uma área de 308,00 metros quadrados.

Contribuinte Municipal nº 017.095.....
Contendo como benfeitoria, uma casa, construída de material, coberta de telhas, forrada, assoalhada, envidraçada, com 82,49 m2, sob nº 1.185, antigo nº 305, da rua João Mariano Ribas.

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO GRABNER MEIER, austriaco, lavrador, portador do RG. para estrangeiros nº W-217087-L Permanente, e sua mulher PAULA GRABNER MEIER, brasileira, do lar, filha de Francisco de Paula Prestes e de Amália Carneiro Prestes, casa dos sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, portadores do CIC. nº 138.573.638/00, residentes nesta cidade, à rua João Mariano Ribas, nº 1.185.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 10.202, às fls. 007 do lvº 3-0, deste registro. O Oficial Substituto:

(S. Luiz Christiano).....

(NCz\$4,00 + NCz\$1,08 + NCz\$0,80 = NCz\$5,88).....

(CONTINUA NO VERSO)...

MATRÍCULA

nº 9.094

FICHA

nº 01 vº

CNM:123562.2.0009094-13

R.01/9.094. EM 29 DE ABRIL DE 1.992. TÍTULO:- DOAÇÃO. Por Es-
critura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, de 22 de -
Abril de 1.992, lavrada as fls. 140v/141v do lvº. nº 108 do -
2º Cartório de Notas local, os proprietários JOÃO GRABHER MEI
ER e sua mulher PAULA GRABHER MEIER, já qualificados, D O A -
R A M o imóvel a MARLY PRESTES GARCIA, brasileira, do lar, -
portadora da CIRG. nº 14.303.746-SSP/SP, expedida em 17.03.80
dependente do CIC. nº 984.103.858/72, casada sob o regime da-
comunhão universal de bens, em 21.07.79, portanto na vigência
da Lei 6.515/77, conforme assento de casamento lavrado sob nº
998, as fls. 288 do lvº. nº 031, do Cartório de Registro Civil
desta Comarca, e Escritura Pública de Convenção com Pacto An-
tenupcial, lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 08.06.79
as fls. 146/147 do lvº. nº 074, devidamente registrada sob nº
3.646 no lvº. nº 03 de Registro Auxiliar deste registro, com
JOSÉ TADEU GARCIA, brasileiro, administrador, portador da CIR
G. nº 10.570.304-SSP/SP expedida em 31.08.76, e do CIC. nº -
984.103.858/72, residentes e domiciliados neste município, no
bairro da Sêda. VALOR:- Cr\$6.138.981,50 (Seis milhões, cento
e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e um cruzeiros e -
cinquenta centavos). O Oficial Substituto:-.....
(S. Luiz Christiano):
(Cr\$102.441,10 + Cr\$27.659,09 + Cr\$20.488,22 = Cr\$150.588,41).

R.02/9.094. EM 29 DE ABRIL DE 1.992. ÔNUS:- USUFRUTO. Pela Es-
critura referida no R.01 nesta matrícula, os doadores Sr. JO-
ÃO GRABHER MEIER e sua mulher PAULA GRABHER MEIER, já qualifi-
cados, reservaram para si o usufruto vitalício sobre o imóvel
desta matrícula, ora doado. VALOR:- Cr\$6.138.981,50 (Seis mi-
lhões, cento e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e um -
cruzeiros e cinquenta centavos). O Oficial Substituto:-.....
(CONTINUA FICHA Nº 02)...

MATRÍCULA

nº 9.094

FICHA

nº 02

Em 29 de

ABRIL

de 19 92.

(O Oficial Substituto):

(S. Luiz Christiano):-:

(Cr\$90.181,10 + Cr\$24.348,89 + Cr\$18.036,22 = Cr\$132.566,21).

Av.03/9.094. EM 30 de setembro de 2013. Protocolo nº 26.854, de 19/09/2013.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade de Itararé-SP, aos 19 de setembro de 2013, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o cancelamento do usufruto constante do R.02, nesta matrícula, em virtude do falecimento dos usufrutuários **JOÃO GRABHER MEIER**, ocorrido aos 08 de setembro de 2000, conforme certidão de óbito de matrícula nº 116103.01.55.2000.4.00042.486.0009158-01 e **PAULA GRABHER MEIER**, ocorrido aos 1º de maio de 2011, conforme certidão de óbito de matrícula n. 116103.01.55.2011.4.00048.248.0012544-31, ambas expedidas aos 18 de setembro de 2013, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca.

Marcio Minussi de Medeiros,
Oficial.

Av.04/9.094. Em 08 de novembro de 2013. Protocolo nº 27.029, de 29/10/2013.

CPF - Nos termos do instrumento particular referido no registro seguinte, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a proprietária **MARLY PRESTES GARCIA** é portadora do CPF nº 246.993.158/44, conforme cópia autenticada do referido documento.

Fábio José Vaz,
Oficial Substituto.

R.05/9.094. Em 08 de novembro de 2013.

COMPRA E VENDA - Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças. Por instrumento particular, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08, de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 24 de outubro de 2013, os proprietários **MARLY PRESTES GARCIA** e seu marido **JOSÉ TADEU GARCIA**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula a **VALQUIRIA TEREZINHA LEITE**, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portadora da CIRG nº 21.651.721-7-SSP-SP e do CPF nº

(CONTINUA NO VERSO)...

MATRÍCULA

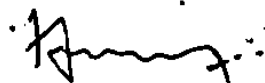
9.094

FICHA

02

CNM:123562.2.0009094-13

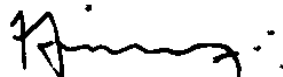
122.773.798-08, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Campos Salles, 1763. VALOR: R\$150.000,00.



Fábio José Vaz,
Oficial Substituto.

R.06/9.094. Em 08 de novembro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no R.05, **VALQUIRIA TEREZINHA LEITE**, já qualificada, **procedeu à alienação fiduciária** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, para garantia dos percentuais que faltam para amortizar o saldo remanescente do grupo nº 683 da cota nº 477 correspondente a 94,4448%, cuja dívida em 24 de outubro de 2013 é de **R\$59.983,94**, correspondente a 136 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,6944% exceto a última parcela cujo percentual é de 0,7008%, sendo que a parcela com vencimento em 10 de novembro de 2013 corresponde aos valor de **R\$441,03**, e do grupo 635 da cota nº 422 correspondente a 43,5592%, cuja dívida em 24 de outubro de 2013 é de **R\$53.139,64**, correspondente a 116 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,3755% exceto a última parcela cujo percentual é de 0,3767%, sendo que a parcela com vencimento em 10 de novembro de 2013 corresponde aos valor de **R\$482,01**. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no regulamento, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive a taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, vencendo-se a primeira parcela no dia 10 de novembro de 2013 e a última no dia 10 de fevereiro de 2025, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. As demais cláusulas e condições constam no contrato.



Fábio José Vaz,
Oficial Substituto.

Av.07/9.094. Em 08 de novembro de 2013.

RESTRICÇÕES - Nos termos da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, o imóvel objeto da presente matrícula fica sujeito as seguintes restrições: I) não integra o

(CONTINUA NA FICHA Nº 03)...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITARARÉ - SP

MATRÍCULA

9.094

FICHA

03

ativo da administradora; II) não responde direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; III) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Ato isento de selos e emolumentos.



Fábio José Vaz,
Oficial Substituto.

Av.08/9.094. Em 05 de novembro de 2024. Protocolo nº 47.736, de 08/08/2024.
CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade fiduciária firmado pelo **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, em 21 de outubro de 2024, bem como notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **VALQUIRIA TEREZINHA LEITE**, já qualificada, a qual foi regularmente intimada, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida por esta Serventia no prazo legal, o ITBI foi recolhido, conforme guia de recolhimento nº 7.834/2024 devidamente autenticada. **Valor:- R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais). (Selo Digital: 123562331000000008795124C).



Fábio José Vaz,
Escrevente Substituto.