

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: Nº 11.963-6

Matrícula

17.896

Ficha

01F

Lucélia, 16 de dezembro de 2020

IMÓVEL: "UM TERRENO URBANO, constituído por **PARTE DO LOTE N.º 07 (SETE)**, da **QUADRA N.º 57 (CINQUENTA E SETE)**, situado do lado ímpar da Rua **JOÃO PEREIRA DIAS**, distante 43,33 metros da Rua Rui Barbosa, que é a esquina mais próxima, localizado na **VILA CAYRES** nesta cidade e comarca de **LUCÉLIA**, com a área superficial de **266,80m²**, dentro das seguintes medidas e divisas: **6,67 metros pela frente, em divisa com a Rua João Pereira Dias; 6,67 metros pelos fundos, em divisa com os lotes n.ºs. 08 e 04; 40,00 metros pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, em divisa com parte do lote n.º 07; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, em divisa com os lotes n.ºs. 01, 02 e 03.**"

CADASTRO: 357820.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ BANHOS** (RG/SSP-SP n.º 5.576.963 e CPF/MF. n.º 608.801.398-20), aposentado, e seu cônjuge **APARECIDA DE LOURDES SENTURELLE BANHOS** (RG/SSP-SP n.º 10.673.010 e CPF/MF. n.º 218.610.668-05), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Lucélia-SP, na Rua Ricieri Pernomian, n.º 905, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R-10 da matrícula n.º 3.286 livro 2 deste registro, procedido em data de 16 de dezembro de 2020. Selo digital: 11963631100830350396K320C

O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

R-1-17896 - Em 07 de janeiro de 2.022 (Protocolo n.º 84.305 - 22/12/2021).

Venda e Compra.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 19/10/2021 (livro 153, págs. 345/347), no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade de Lucélia-SP, os proprietários: José Banhos e seu cônjuge Aparecida de Lourdes Senturelle Banhos (já qualificados), **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), à: **ADALTO LUIZ NETO** (RG/SSP-SP n.º 17.487.146-6 e CPF/ME. n.º 083.559.658-33), frentista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei n.º 6.515/77, com **Luzia Barboza Neta** (RG/SSP-SP n.º 17.486.419 e CPF/ME. n.º 131.845.318-64), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Lucélia-SP, na Rua Joaquim Alves Landim, n.º 833, Vila Rancharia. Selo digital: 1196363210084305TZ1A9Y220

O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

R-2-17896 - Em 27 de maio de 2.022 (Protocolo n.º 84.767 - 20/05/2022).

Venda e Compra.

Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, datado de 11/04/2022, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei n.º 11.795/08 de 08/10/2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, os proprietários: Adalto Luiz Neto e seu cônjuge Luzia Barboza Neta (já qualificados), **venderam o imóvel desta matrícula** à: **AUTO POSTO CACIQUE DE LUCÉLIA - EIRELI** (CNPJ/ME. n.º 44.920.106/0001-89), com sede nesta cidade de Lucélia-SP, na Avenida Internacional, n.º 2.042, centro, pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **Observação:** no mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. (Selo digital: 1196363210084767INNJI22Z).

O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Continua no verso.



19.307

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

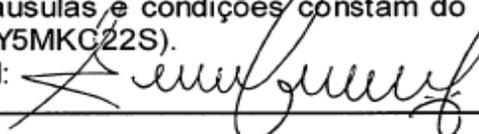
Matrícula

17.896

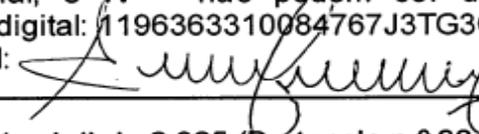
Ficha

01V

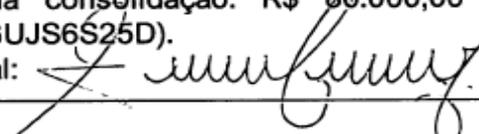
R-3-17896 - Em 27 de maio de 2.022 (Protocolo n.º 84.767 - 20/05/2022).

Alienação Fiduciária Em Garantia – Propriedade Fiduciária.**DEVEDOR (FIDUCIANTE): AUTO POSTO CACIQUE DE LUCÉLIA - EIRELI** (já qualificado);**CREDORA (FIDUCIÁRIA): BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, deste Estado, inscrita no CNPJ nº 52.568.821/0001-22.**CONDIÇÕES:** Pelo instrumento particular mencionado no registro anterior, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** para a credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 59.455,33 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e três centavos), correspondentes ao saldo de 107 (cento e sete) parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 555,03 (quinhentos e cinquenta e cinco reais e três centavos), vencendo-se a próxima prestação em 10/04/2022. Para os efeitos do disposto no inciso VI do art. 24, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), atualizado monetariamente pelo IGP-M da FGV. **Prazo de carência:** para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Selo digital: 1196363210084767QY5MKG22S).O Substituto do Oficial:  (Gilmar Lopes).

Av-4-17896 - Em 27 de maio de 2.022 (Protocolo n.º 84.767 - 20/05/2022).

Averbação ex-offício (restrições contidas na lei n.º 11.795/2008).Procede-se a presente averbação de ofício para ficar constando que sobre o crédito objeto da garantia registrada sob n.º 03, na presente matrícula, pesam as restrições contidas na Lei n.º 11.795/2008, em seu artigo 5.º, § 5.º, incisos II a IV, a saber: **§ 5.º - O bem imóvel objeto desta contratação, alienado fiduciariamente em favor da Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da administradora, observado que: I – não integram o ativo da administradora; II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III – não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV – não podem ser dados em garantia de débito da administradora.** (Selo digital: 1196363310084767J3TG3O225).O Substituto do Oficial:  (Gilmar Lopes).

Av-5-17896 – Em 14 de abril de 2.025 (Protocolo n.º 88.005 - 13/02/2025).

Consolidação de Propriedade.Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade de Lucélia-SP, datado de 07/04/2025, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, em face do devedor fiduciante Auto Posto Cacique de Lucélia - Eireli (já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.** (já qualificada). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/1997. Valor da consolidação: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). (Selo digital: 1196363310088005GUJS6S25D).O Substituto do Oficial:  (Gilmar Lopes).

Certidão:

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2 200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.

Valor cobrado pelo Ato:

Ao Oficial..: R\$44,20

Ao Estado.: R\$12,56

Ao IPESP..: R\$8,60

Ao Reg.Civil: R\$2,33

Ao Trib.Just: R\$3,03

Ao ISS: R\$0,88

Ao M.P.: R\$2,12

TOTAL.....: R\$73,72

Prazo de validade:

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 CJG 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

**Assinado digitalmente por: GILMAR LOPES
Lucélia, 14 de abril de 2025.**

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



19.307

Selo:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LT7GS-2T668-KGE8T-LLP2U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gilmar Lopes (CPF 093.252.788-47)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LT7GS-2T668-KGE8T-LLP2U>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>