

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.496

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.064-2

Piratinga - SP, em 06 de março de 2019.

IMÓVEL: Um terreno de formato geométrico irregular, compreendendo o **Lote 09**, do Desmembramento Especial "Auto Posto Nossa Senhora Aparecida", localizado nesta cidade de Piratinga-SP, com área superficial de **159,44 metros quadrados**, com as seguintes características e confrontações: "Inicia-se em um ponto que dista 42,00 metros do cruzamento da lateral direita lado par da Rua Arthur Augusto Godoy, e lateral direita lado par da Rua Silvio Poli; medindo 6,00 metros de frente para a Rua Arthur Augusto Godoy, lado par; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 26,54 metros, confrontando com o imóvel objeto da Matrícula nº 10.495, desta Serventia Registral (Lote 08); do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 26,61 metros, confrontando com o imóvel objeto da Matrícula nº 10.497, desta Serventia Registral (Lote 10); nos fundos mede 6,00 metros, confrontando com propriedade de Anésio Gasparello".

CADASTRO: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Piratinga sob nº 10.089.

PROPRIETÁRIA: **AUTO POSTO NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA**, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, CNPJ (MF) nº 53.241.626/0001-56, com sede na cidade de Brotas-SP, na Avenida Dante Martinelli nº 670, Santa Cecília.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 6, de 03 de julho de 2012, na Matrícula nº 6.488, Livro nº 02 de Registro Geral, desta Serventia Registral. O Oficial, (Pedro Walter De Pretto).

R-1 - Em 31 de janeiro de 2020. Protocolo nº 42.412 de 17 de janeiro de 2020 e reingressado aos 28 de janeiro de 2020. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 09 de janeiro de 2020, Livro nº 197, páginas nºs 231/239 e Retificação por constatação de Erro Evidente, lavrada aos 27 de janeiro de 2020, Livro nº 197, folha nº 324, ambas no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Brotas-SP, a proprietária **Auto Posto Nossa Senhora Aparecida Ltda**, já qualificada, **vendeu o imóvel** pelo valor de R\$1.566,07, a **ANA ADELAIDE ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, CNPJ (MF) nº 22.076.965/0001-09, com sede na cidade de Brotas-SP, na Rua Atibaia nº 190, Santa Cecília. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2020: R\$1.617,12. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 69/2020. O Oficial, (Pedro Walter De Pretto).


R-2 - Em 07 de maio de 2021. Protocolo nº 43.930 de 20 de abril de 2021 e reingressado aos 06 de maio de 2021. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças - Consórcio, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 08 de abril de 2021, na forma do artigo 45, da Lei nº 11.795/08 e do Artigo 23, combinado com o Artigo 38, ambos da Lei nº 9.514/97, a proprietária **Ana Adelaide Administração de Bens Próprios e Participações Societárias Ltda**, já qualificada, **vendeu o imóvel** pelo valor de R\$70.000,00, à **JOSE MIGUEL PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, RG nº 15.243.897-SSP/SP e CPF (MF) nº 061.803.978-30, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALESSANDRA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, enfermeira, RG nº 18.814.968-SSP/SP e CPF (MF) nº 116.524.218-40, residentes e domiciliados nesta cidade de Piratinga-SP, na Rua Dona Providencia Ferreira Netto nº 152, Bairro Residencial Parque Pontal. Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob nº 5284.0371.12E1.E8AC, emitida em 07/04/2021, válida em 04/10/2021, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consta ainda do contrato que do valor da venda é compra, a quantia de R\$3.492,70 refere-se a recursos próprios e a quantia de R\$66.507,30 refere-se a Carta de Crédito contemplada, referente ao Grupo nº 868 e cota nº 344. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2021: R\$1.685,28. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 384/2021. A Oficiala Substituta, (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 1206423F1000000002213921G.

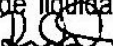
R-3 - Em 07 de maio de 2021. Protocolo nº 43.930 de 20 de abril de 2021 e reingressado aos 06 de maio de 2021. Conforme contrato referido no Registro nº 2-acima, os devedores **Jose Miguel Pereira dos Santos** e seu cônjuge **Alessandra Maria dos Santos**, já qualificados, **deram o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ (MF) nº 52.568.821/0001-22, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, na cidade de Osasco-SP,


(continua no verso)

MATRÍCULA
10.496FOLHA
01

VERSO

para garantia do saldo devedor de R\$87.653,81, oriunda da Carta de Crédito contemplada, referente ao Grupo nº 868 e cota nº 344, com prazo de reembolso de 155 meses, com percentual para amortizar o saldo remanescente de 91,7162%, vencendo-se a primeira prestação em 10/04/2021, no valor de R\$565,55. Juros de mora de 1% ao mês e multa moratória, irredutível de 2%, calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data do adimplemento ou da purgação da mora. 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. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel é de R\$82.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 384/2021. A Oficial Substituta,  (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 120642331000000022138218.

Av-4 - Em 07 de maio de 2021. Protocolo nº 43.930 de 20 de abril de 2021 e reingressado aos 06 de maio de 2021. Os direitos da credora-fiduciária **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, adquiridos nos termos do registro nº 3-acima, conforme artigo 5º, parágrafo 5º, da Lei nº 11.795/08, estão afetados com as seguintes condições: a) não se comunicam com o seu patrimônio; b) não integram o seu ativo; c) não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; d) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e e) não podem ser dados em garantia de seus débitos. A Oficial Substituta,  (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 12064233100000002214021X.

Av-5 - Em 12 de agosto de 2024. Protocolo nº 49.608 de 17 de maio de 2024. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 04 de julho de 2024, referente ao Protocolo IN01188417C, nos termos do artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista a Alienação Fiduciária objeto do Registro nº 3, **fica consolidada a propriedade**, em favor do credor fiduciário **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ (MF) nº 52.568.821/0001-22, com sede na cidade de Osasco-SP, na Avenida Cidade de Deus s/nº, prédio prata, 2º andar, Vila Yara, pelo valor de R\$84.789,77, em virtude da não purgação da mora por parte dos devedores fiduciários *Jose Miguel Pereira dos Santos* e seu cônjuge *Alessandra Maria dos Santos*, já qualificados, junto ao credor fiduciário. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2024: R\$2.068,68. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 843/2024. O Oficial,  (Pedro Walter De Pretto). Selo Digital: 120642331IP8RSTTKM8MSD241