

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro
7.791

Folha
01

Frente

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade e Comarca, de formato regular, constituído pelo **LOTE 2** da **QUADRA 4** do loteamento denominado **JARDIM SANTA LUZIA**, com frente para a Rua 3, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote nº 1, do lado esquerdo com o lote nº 3 e aos fundos com o lote nº 51, **perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados**.

PROPRIETÁRIO: MEGHELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 11.265.388/0001-79, com sede na Rua Vicente De Paula Lima, 1568, Jardim Cristina, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.12 da Matrícula nº 314, datada de 16 de outubro de 2015, desta Serventia. (Protocolo nº 11.665, de 13/08/2015).

Serrana, 16 de outubro de 2015. O Oficial,  (Leandro José Meireles e Silva).

* * * * *

AV-1/M.7791: - TRANSPORTE DE HIPOTECA (Protocolo nº 11.665, de 13/08/2015)

Conforme disposto no R-13 da matrícula 314 (registro de loteamento) e Escritura Pública de Garantia Hipotecária, lavrada pelo Tabelião de Notas de Serrana, SP, no livro 151, às folhas 155/177 e Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada pelo Tabelião de Notas de Serrana, SP, no livro 151, às folhas 315/316, a proprietária **MEGHELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula em favor do **MUNICÍPIO DE SERRANA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.229.813/0001-23, com sede na Rua Tancredo De Almeida Neves, 176, na cidade de Serrana, SP, para a garantia da execução das obras de infraestrutura do loteamento, sendo atribuída à hipoteca o valor de R\$ 1.421.372,46 (um milhão quatrocentos e vinte e um mil e trezentos e setenta e dois reais e quarenta e seis centavos), estando inclusos outros 158 lotes, sendo que tais obras devem ser terminadas no prazo máximo de 24 meses, conforme Termo de Compromisso, firmado com o Município, datado de 06 de abril de 2015. Serrana, 16 de outubro de 2015. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

* * * * *

AV-2/M-7.791: - CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Protocolo nº 12.948, de 27/12/2016)

Fica cancelada a **HIPOTECA** averbada em AV-1 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular (Liberção Hipotecária) expedido pela Prefeitura local em 27 de dezembro de 2016. Serrana, 04 de janeiro de 2017. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

* * * * *

AV-3/M-7.791:- CADASTRO MUNICIPAL E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO (Protocolo nº 22.563, de 10/07/2024)

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária e Outras Avenças com Caráter de Escritura Pública, firmado nesta cidade, em 20 de outubro de 2022, com firmas reconhecidas, com fulcro no artigo 26, §6º da Lei 6.766/79, procede-se à presente para constar que **o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no rol dos contribuintes municipais sob nº 985771**, e que a Rua 3 passou a denominar-se

continua no verso

Registro
7.791

Folha
01

Verso

Rua Dirce Morais Deza, conforme certidão datada de 16 de julho de 2024, expedida pela Prefeitura Municipal local. Selo Digital: 1437923311D41B0002256324B. Serrana, 26 de julho de 2024. O Oficial  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

R-4/M.7.791: - VENDA E COMPRA

(Protocolo nº 22.563, de 10/07/2024)

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária e Outras Avenças com Caráter de Escritura Pública, firmado nesta cidade, em 20 de outubro de 2022, com firmas reconhecidas, com fulcro no artigo 26, §6º da Lei 6.766/79, a proprietária **MEGHELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a título de Venda e Compra a GESIEL GUEDES DE SOUZA**, brasileiro, porteiro, RG nº 41.221.876-8-SSP/SP, CPF nº 332.272.648-70, divorciado, residente e domiciliado na Rua João Toniolli, 4006, na cidade de Ribeirão Preto, SP, pelo valor de **R\$ 100.733,29 (cem mil e setecentos e trinta e três reais e vinte e nove centavos)**. Tendo sido pago R\$ 20.424,49 com recursos próprios do comprador e R\$ 80.308,80 por financiamento, garantido por alienação fiduciária. Valor venal exercício 2024 (L.C.545/2023) - R\$ 14.304,00. Emitida a DDI. Selo Digital: 1437923211D41C0002256324B. Serrana, 26 de julho de 2024. O Oficial  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

R-5/M.7.791: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Protocolo nº 22.563, de 10/07/2024)

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária e Outras Avenças com Caráter de Escritura Pública, firmado nesta cidade, em 20 de outubro de 2022, com firmas reconhecidas, com fulcro no artigo 26, §6º da Lei 6.766/79, o proprietário do imóvel, **GESIEL GUEDES DE SOUZA**, já qualificado, **alienou FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art.22 e seguintes da lei 9.514/97, em favor da **credora fiduciária MEGHELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 80.308,80 (oitenta mil e trezentos e oito reais e oitenta centavos)**, destinada à aquisição de imóvel residencial, conforme R-4 desta matrícula, sendo que a dívida será paga no **prazo de 60 meses**, por meio de prestações mensais e consecutivas, reajustada na forma pactuada no título e amortizadas pela Price, sendo de **R\$ 1.338,48** o valor total do encargo mensal inicial, vencendo-se **a primeira prestação em 20 de dezembro de 2022**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. As partes avaliam o imóvel em R\$ 80.000,00, sendo estabelecido nos termos do parágrafo 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Selo Digital: 1437923211D41D00022563249. Serrana, 26 de julho de 2024. O Oficial  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

AV-6/M.7.791: - CONSOLIDAÇÃO

(Protocolo nº 22.697, de 09/08/2024)

Na forma do §7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se à presente para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da MEGHELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado no dia 09/08/2024 sob nº 22.697, foram promovidas as intimações dos fiduciantes **GESIEL GUEDES DE SOUZA**, já qualificado, para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se venceriam até a data do eventual

continua na ficha 02

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro

7.791

CNM: 143792.2.0007791.15

Folha

02

Frente

Livro nº 2 - Registro geral

pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora, decorrente do registro feito sob nº 5 nesta matrícula. O fiduciário foi notificado via edital eletrônico, por meio da plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br/diario-registral>, nos dias 02, 05 e 06 de maio do corrente ano. O ITBI foi recolhido de acordo com a guia nº 476/2025, expedida pela Prefeitura local, no valor de R\$ 2.070,59. Selo Digital nº 1437923311E3EE0002269725E. Emitida a DOI. Serrana, 02 de julho de 2025. O Oficial  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br