Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula	Ficha
14.061	01F

Lucélia, 04 de março de 2013

IMÓVEL: **"UM TERRENO URBANO**, constituído pelo **LOTE N.º 10 (DEZ)**, da **QUADRA "F"**, situado do lado impar da RUA DA FRATERNIDADE, distante 40,00 metros da Rua da Alegria, que é a esquina mais próxima, localizado no loteamento denominado **"PARQUE DOS SONHOS"**, nesta cidade e comarca de **LUCÉLIA**, com a área superficial de 230,00m², dentro das seguintes medidas e divisas: *10,00 metros pela frente, em divisa com a Rua da Fraternidade; 10,00 metros pelos fundos, em divisa com o lote nº 19; 23,00 metros pelo lado direito, de quem da via pública para o terreno olha, em divisa com o lote nº 11; e 23,00 metros pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, em divisa com o lote nº 09."*

CADASTRO: 7706/00.

PROPRIETÁRIOS E PROPORÇÕES: **1) ADELMO MARTINS ELIAS JUNIOR** (RG/SSP-SP n.º 9.472.505 e CPF/MF. n.º 002.397.078-26), brasileiro, divorciado, bancário, residente e domiciliado na cidade de Adamantina, deste Estado, na Praça João XXIII n.º 281, *que possui uma parte ideal correspondente a 31,25% (trinta e um inteiros e vinte e cinco centésimos por cento)*; **2) JOSÉ GERALDO BOCHIO** (RG/SSP/SP n.º 9.798.433 e CPF/MF. n.º 982.359.828-20), brasileiro, divorciado, bancário, residente e domiciliado nesta cidade de Lucélia, deste Estado, na Rua Marcio José Guido Pinotti n.º 227, Residencial Aguapei, *que possui uma parte ideal correspondente a 37,50% (trinta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento)*; e **3) TAINAH APARECIDA DE OLIVEIRA** (RG/SSP/SP n.º 48.405.900-2 e CPF/MF. n.º 401.133.658-02), brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, residente nesta cidade de Lucélia, deste Estado, na Avenida Antonio Vacari n.º 480, *que possui uma parte ideal correspondente a 31,25% (trinta e um inteiros e vinte e cinco centésimos por cento)*.

REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula n.º 13.039 deste registro, procedido em 04/03/2013.

O Preposto Substituto: (Gilmar Lopes).

Av-1-14061 - Em 22 de maio de 2.013 (Protocolo n.º 73.465).

Incorporação de bens.

Procede-se a presente averbação para ficar constando que pelo contrato de constituição de sociedade simples limitada datado de 06/05/2013, os proprietários: Adelmo Martins Elias Junior, José Geraldo Bochio e Tainah Aparecida de Oliveira (já qualificados), em pagamento das quotas sociais subscritas, *transferiram o loteamento registrado sob n.º 03 na matrícula n.º 13.039 deste registro, nele incluído o imóvel desta matrícula,* à sociedade constituída: **PARQUE DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º 18.074.201/0001-07, com sede nesta cidade de Lucélia-SP, na Rua Márcio José Guido Pinotti, n.º 227, fundos, Residencial Aguapeí. Operação imune ao ITBI, nos termos do artigo 156, § 2º, Inciso I, da Constituição Federal.

O Preposto Substituto: (Gilmar Lopes).

R-2-14061 - Em 02 de abril de 2.020 (Protocolo n.º 82.296 - 20/03/2020).

Promessa de Compra e Venda.

Pelo compromisso particular de compra e venda - contrato n.º 0000193, celebrado nesta cidade em 15/08/2017, assinado pelas partes e duas testemunhas, com todas as firmas reconhecidas, a proprietária Parque dos Sonhos Empreendimentos Imobiliários S/S Ltda. (já qualificada), ***prometeu vender o imóvel desta matrícula***, à: **CLAUDIA REGINA VINHAES DEGRANDE EIRELI - ME** (CNPJ/MF. n.º 08.955.282/0001-92), pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Lucélia-SP, na Avenida Internacional n.º

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RONALDO MILAN - CPF/CNPJ: ***.866.888-** DATA: 11/11/2026 10:46:15

2.527, centro, pelo preço de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), com entrada de R$ 5.000,00, e mais 70 parcelas mensais e sucessivas de R$ 428,57, vencendo a primeira parcela no dia 15/08/2017. *A vendedora declara sob as penas da Lei que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis e incorporação imobiliária; e que o imóvel objeto desta transação está contabilmente lançado no seu ativo circulante, nunca tendo constando ou esteja constando no ativo permanente da empresa, estando assim, dispensada da apresentação das certidões negativas de débitos junto ao INSS e Receita Federal.* Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI, bem como a certidão negativa de débitos municipais. Selo digital: 1196363210082296 5EF0XE20F
O Oficial: (Julio Cesar Moro).

R-3-14061 - Em 02 de abril de 2.020 (Protocolo n.º 82.296 - 20/03/2020).
Transmissão da propriedade.
Nos termos do § 6º do art. 26 da Lei n.º 6.766/79, a propriedade do imóvel aqui matriculado foi transmitida a **CLAUDIA REGINA VINHAES DEGRANDE EIRELI - ME** (já qualificada), em virtude da apresentação da quitação do preço datada de 06 de março de 2.020, assinada pelos representantes legais da vendedora, com suas firmas reconhecidas, referente ao contrato registrado sob n.º 02 na presente matrícula. Selo digital: 1196363210082296XBOZ3V20G
O Oficial: (Julio Cesar Moro).

Av-4-14061 - Em 21 de outubro de 2.022 (Protocolo n.º 85.236 - 06/10/2022).
Alteração da denominação social.
Nos termos do requerimento datado de 06/10/2022, procede-se a esta averbação para ficar constando que a proprietária, Cláudia Regina Vinhaes Degrande Eireli - Me, passou a denominar-se **"DEGRANDE & SANTOS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS LTDA"**, conforme alteração contratual registrada na Jucesp sob nº.s 3523214762-0 e 280.906/20-1 em data de 14/08/2020, cuja cópia autenticada já se encontra arquivada nesta serventia, em pasta própria. (Selo digital: 1196363310085236CQBIZQ22S).
A Preposta Escrevente: Glaucia Thaís da Silva. (Glaucia Thaís da Silva).

R-5-14061 - Em 21 de outubro de 2.022 (Protocolo n.º 85.236 - 06/10/2022).
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 26/09/2022, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei nº 11.795/08 de 08/10/2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, a proprietária: Degrande & Santos Instalações Elétricas Ltda (já qualificada), ***vendeu o imóvel desta matrícula*** à: **MARGARIDA MARIA DO NASCIMENTO** (RG/SSP/SP n.º 17.076.453-9 e CPF/ME. n.º 104.659.178-95), brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada na cidade de Jaguariuna-SP, na Rua Alagoas, n.º 276, fundos, Bairro Jardim Sonia, pelo preço de R$ 70.000,00 (setenta mil reais). Observação: no mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. (Selo digital: 1196363210085236 7JYO7W22U).
A Preposta Escrevente: Glaucia Thaís da Silva. (Glaucia Thaís da Silva).

R-6-14061 - Em 21 de outubro de 2.022 (Protocolo n.º 85.236 - 06/10/2022).
Alienação Fiduciária Em Garantia – Propriedade Fiduciária.

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RONALDO MILAN - CPF/CNPJ: ***.866.888-** DATA: 11/11/2026 10:46:15

Lucélia, 04 de março de 2013

DEVEDORA (FIDUCIANTE): **MARGARIDA MARIA DO NASCIMENTO** (já qualificada);
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$ 97.952,15 (noventa e sete mil, novecentos e cinquenta e dois reais e quinze centavos), correspondentes ao saldo de 138 (cento e trinta e oito) parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R$ 709,82 (setecentos e nove reais e oitenta e dois centavos), vencendo-se a próxima prestação em 10/10/2022. Para os efeitos do disposto no inciso VI do art. 24, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 83.000,00 (oitenta e três 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: 1196363210085236DYEG1G22Y)
A Preposta Escrevente: (Glaucia Thaís da Silva).

Av-7-14061 - Em 21 de outubro de 2.022 (Protocolo n.º 85.236 - 06/10/2022).
Averbação ex-officio (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 06, 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: 1196363310085236NIYXD322D).
A Preposta Escrevente: (Glaucia Thaís da Silva).

Av-8-14061 – Em 26 de junho de 2.026 (Protocolo n.º 89.461 - 30/03/2026).
Consolidação de Propriedade.
Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Brasília-DF, datado de 09/06/2026, 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 da devedora Margarida Maria do Nascimento (já qualificada), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matricula 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$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais). (Selo digital: 1196363310089461FGYPSI26N).
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RONALDO MILAN - CPF/CNPJ: ***.866.888-** DATA: 11/11/2026 10:46:15