

CNS 12.229-1

Matrícula

= 84.828 =

Ficha

= 1 =

Marília, 15 de agosto de 2025.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Imóvel: Terreno compreendendo o lote nº 21, da quadra "AC", do Bairro Villa Flora Aquarius, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 23, Rua Maria Regina Luiz Mas, do lado direito de quem olha da rua olha o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote nº 20; do lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o lote nº 22, e nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote nº 02; encerrando uma área de 250,00 metros quadrados, distante 18,98 metros do início da curvatura da esquina da Rua Tito Afilio; localizado do lado par da numeração.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 3042900.

Proprietária: INCORPORADORA VILLA FLORA AQUARIUS SPE LTDA, empresa estabelecida nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 510, sala 02, Centro, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 17.788.482/0001-99.

Registro Anterior: R.2/57.041, de 12 de abril de 2013, e R.4/57.041, de 21 de agosto de 2013 (Loteamento), deste Serviço Registral.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A0000045433725R

R.1/84.828

Data: 15 de agosto de 2025.

Prenotação nº 304.404 a 30/07/2025.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Cláusulas de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 07 de janeiro de 2023, nos termos da lei nº 9.514/97, com a redação dada pela lei 11.076/04, INCORPORADORA VILLA FLORA AQUARIUS SPE LTDA vendeu o imóvel à **DEISE LENI TAVARES MENDES**, brasileira, solteira, maior, portadora do RG. nº 29.457.672-1-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 272.611.478-42, endereço eletrônico: deyse.tavaress@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Amélia Frigério nº 246, Bairro Jardim Veneza; pelo preço de R\$160.000,00, sendo que do valor de R\$16.000,00, será pago neste ato o valor de R\$4.000,00 e o restante da entrada em 03 (três) parcelas de R\$4.000,00 cada uma vencendo-se a primeira parcela no dia 07 de fevereiro de 2023 e as demais nos mês dias e meses consecutivos, por meio cheque. (Valor Base ITBI: R\$180.731,99). Comparece ao

- continua no verso -

Matrícula
= 84.828 =Ficha
= 1 =

VERSO

contrato, na qualidade de **empreendedora**, AQUÁRIUS URBANISMO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 231, Sala 17, Bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 17.822.002/0001-69. Em razão da parceria imobiliária firmada entre a **empreendedora** e a **vendedora**, nos termos do parecer normativo CST nº 15, de 23/07/1984, da Secretaria da Receita Federal, do preço de venda acima mencionado **56,50%** serão destinados à **EMPREENDEDEDORA**, e **43,50%** serão destinados à **VENDEDORA**. CND- Tributos Federais expedida aos 20 de março de 2.025, sob nº 79F2.7EDF.1B66.3F7D.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913210A0000045433925B

R.2/84.828

Data: 15 de agosto de 2.025

Prenotação nº 304.404 a 30/07/2.025.

Pelo contrato referido no R.1, o imóvel foi alienado fiduciariamente à **INCORPORADORA VILLA FLORA AQUARIUS SPE LTDA**, empresa estabelecida nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 510, sala 02, Centro, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 17.788.482/0001-99 e à **AQUÁRIUS URBANISMO LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 231, Sala 17, Bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 17.822.002/0001-69, para garantia da dívida de R\$144.000,00, que deverá ser paga em 115 parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor de R\$1.915,25 cada uma com vencendo-se a primeira 07 de maio de 2.023 e as demais em igual data nos meses subsequentes. Os valores das parcelas do preço, serão atualizados, mensalmente e cumulativamente, pela variação positiva do índice nacional de preços ao consumidor amplo - IPCA, produzido pelo IBGE, tendo como data base o índice de 02 (dois) meses anteriores à data da celebração do presente contrato. Para fins previstos na Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$160.000,00. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Publicações dos leilões: local do imóvel. As demais cláusulas e condições constam no contrato do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913210A0000045434025S

Av.3/84.828

Data: 04 de Agosto de 2026

Prenotação nº 307.664 a 31/10/2025.

= continua na ficha nº 2 =

Matricula
= 84.828 =

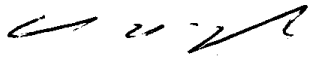
Ficha
= 2 =

Marília, 04 de Agosto de 2026

Município
MARÍLIA

Comarca
MARÍLIA

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17505-388.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A0000048641526L

Av.4/84.828

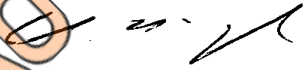
Data: 04 de Agosto de 2026

Prenotação nº 307.664 a 31/10/2025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.2), consolidou-se em nome das credoras fiduciárias:.....

1º)INCORPORADORA VILLA FLORA AQUARIUS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Rua São Luiz nº510, sala 02, inscrita no CNPJ(MF) nº17.788.482/0001-99, na proporção de 43,50%; e a.....

2º)AQUARIUS URBANISMO LTDA, com sede nesta cidade, à Rua São Luiz nº231, sala 17, Bairro Centro, inscrita no CNPJ(MF) nº17.822.002/0001-69, na proporção de 56,50%; haja vista a não purgação da mora pela fiduciante Deise Leni Tavares Mendes, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$166.724,95 o valor da consolidação. Requerimento firmado nesta cidade, aos 27 de julho de 2026.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A00000486416265