

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

Protocolo
Nº 400153

CNM 120477.2.0110661-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

110.661

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 12 da quadra "O2", situado na Rua Oito, no loteamento denominado "Alphaville Araçatuba 2", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: mede 5,22m em curva + 9,97m em curva de frente para a referida Rua Oito; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 30,00m, confrontando com o lote nº 13; pelo lado esquerdo mede 28,73m, confrontando com parte do Sistema de Lazer 25; e, nos fundos mede 13,04m confrontando com o lote nº 11 e 7,10m confrontando com parte do lote nº 10, sendo todos os lotes da mesma quadra; perfazendo a área de 519,46m².

PROPRIETÁRIA: SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 19 LTDA, com sede na Rua Frederic Chopin nº 240, Sala 19, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 08.908.784/0001-62.

REGISTROS ANTERIORES: R-03, feito em 11 de abril de 2012 na matrícula nº 87.381; Av-04 (incorporação), feita em 18 de julho de 2012 na matrícula nº 87.384 (matrícula nº 90.292-fusão); e, R-03 (loteamento), feito em 18 de novembro de 2016 na matrícula nº 90.346, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL:

Araçatuba, 03 de janeiro de 2017. O Oficial, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula aberta de Ofício.

Av-01 em 03 de janeiro de 2017.

TRANSPORTE - RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS

A teor do R-03 da Matrícula nº 90.346, feito em 18 de novembro de 2016, neste Registro, o imóvel matriculado está vinculado as **RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS** estabelecidas pelo loteador, a saber: 1) *Projeto de remembramento e/ ou desmembramento de lotes*: é permitido o remembramento de lotes contíguos e do mesmo adquirente, de modo a formar lotes maiores, bem como o desmembramento para a formação de lotes menores. Não serão permitidos desmembramentos que gerem lotes com testadas ou áreas menores do que os valores mínimos definidos nos itens "a", "b", "c" e "d" das restrições gerais, o quanto segue: 2) *Restrições gerais*: a) *testada mínima*: todos os lotes, sujeitos ao processo de desmembramento deverão atender à testada mínima de 10,00m (dez metros); b) *área mínima do lote*: todos os lotes da área residencial, sujeitos ao processo de desmembramento deverão atender à área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), e todos os lotes da área de uso misto, sujeitos ao processo de desmembramento deverão atender à área mínima de 560,00m² (quinhentos e sessenta metros quadrados); c) *lotes contíguos por divisa lateral*: para lotes contíguos por divisa lateral, deverá ser mantida a profundidade total dos lotes, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por testada; d) *lotes contíguos por divisa de fundo*: para lotes contíguos por divisa de fundo, somente é permitido o remembramento para obtenção de um único lote, com duas testadas, aplicando-se o recuo frontal para ambos os

-continua no verso-

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0110661-7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

110.661

01

VERSO

alinhamentos. No lote resultante, somente é permitida a construção de edificação na área edificável. 3) *Projeto arquitetônico das edificações*, 3.1) *Restrições específicas - Área residencial unifamiliar - Usos*: a) não é permitida a construção, por lote, de mais de uma única residência na área edificável. Tais edificações se destinarão exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados; b) não é permitida a construção de edificação residencial multifamiliar, horizontal ou vertical, tal como prédio de apartamentos e/ ou qualquer edificação em forma de condomínio edilício; c) não é permitida a construção de edificações para fins não residenciais ou de uso misto, sejam comerciais, hoteleiras, industriais ou de escritórios, de forma a nunca se exercer nelas atividades como as de: comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, ateliê, de prestação de serviços, templos, cinema, teatro, hotel, pousada, motel, pensão, clubes e associações ou áreas de lazer. *Edificações monobloco*: todos os lotes deverão ter obrigatoriamente edificações monobloco. Sendo vetado qualquer tipo de edícula e pergolado. *Taxa de ocupação*: a) a área de projeção da edificação, não poderá ultrapassar a taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento); b) o subsolo também deverá atender à taxa de ocupação. *Coeficiente de aproveitamento*: a área construída da edificação, não poderá ultrapassar o coeficiente de aproveitamento 1,0 (um). *Área permeável*: a) todos os lotes deverão manter uma área permeável mínima de 30% (trinta por cento) de sua área, podendo, para esse efeito, serem computadas as faixas de recuos previstas neste regulamento; b) todos os lotes deverão atender o mínimo de 60% (sessenta por cento) de permeabilidade no recuo frontal. *Recuos*: a) a edificação principal deverá obedecer aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: recuo frontal: 5,00m (cinco metros); recuo lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); recuo de fundo: 3,00m (três metros), b) todos os recuos acima definidos são contados perpendicularmente das divisas até o ponto mais próximo de projeção horizontal da edificação (projeção de alvenarias ou outros elementos arquitetônicos) descontadas as seguintes projeções: dos lotes unificados por divisa de fundo são considerados lotes com duas testadas, portanto, devem respeitar para cada uma das testadas um recuo frontal, quando houver. Não é permitida a adoção do ponto médio para definição dos recuos, c) o subsolo deverá atender aos mesmos recuos mínimos obrigatórios exigidos para os demais pavimentos. *Nível do pavimento térreo*: o nível da face superior do primeiro patamar do pavimento térreo deverá localizar-se, no máximo, 1,00m (um metro) acima ou abaixo do ponto de referência. Esse patamar deverá ter, no mínimo, 10,00m² (dez metros quadrados) de área construída. *Número máximo de pavimentos*: a) serão permitidos, no máximo, 02 (dois) pavimentos (térreo e superior), além de um subsolo, b) será permitido o acréscimo de mezanino de acordo com a legislação municipal, sem prejuízo dos itens destas restrições. *Altura máxima da edificação*: a altura da edificação máxima deverá ser de 11,00m (onze metros), conforme definição. Excluem-se dessa altura os volumes de caixas d'água e de casas de máquinas com altura máxima de 2,00m (dois metros) desde que estejam recuados das bordas em, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). *Área construída mínima*: a área construída da edificação, não poderá ser inferior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados). *Vagas de veículos*: o projeto arquitetônico da edificação deverá prever local para a guarda de veículos na proporção estipulada pela legislação municipal, sendo vedada a utilização das faixas de recuo frontal e lateral como vaga permanente. *Fechamentos individuais dos lotes*: é permitida a execução de muros de arrimo nos

-continua na ficha 02-

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0110661-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

110.661

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

- continuação da ficha 01-

recuos e nas divisas laterais e de fundo, exceto no trecho da divisa compreendido na faixa de recuo frontal, onde a topografia original do lote deve ser mantida. Sua altura máxima total, em relação à topografia original do lote é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); 3.2) *Restrições específicas - Área de uso misto:* Usos: é permitido o desenvolvimento de quaisquer atividades comerciais e/ ou serviços e residencial multifamiliar, permitidas por Lei, ressalvadas as disposições em contrário previstas nestas restrições. São expressamente proibidos a instalação e o funcionamento de: a) motéis e estabelecimentos congêneres (qualquer tipo de estabelecimento hoteleiro deverá assegurar, por seu projeto e modo de funcionamento, que sua atividade não derivará para motel); b) residencial unifamiliar; c) indústrias de qualquer espécie; d) comércio de ferro velho e sucata; e) serviços de oficina, tais como: cantaria, marmoraria, carpintaria, marcenaria, funilaria, galvanoplastia, serralheria, soldagens, tanoaria e torneadores; f) Serviços de manutenção de frotas, garagens de empresas de transportes, e/ou de equipamentos pesados; g) depósito de resíduos industriais; h) serviços de guarda e criação de qualquer espécie de animais; i) estabelecimentos de uso institucional, tais como: quadra de escola de samba, hospital, pronto socorro, maternidade, sanatório, albergue, asilo, orfanato, serviço funerário, igreja e locais de culto. *Área Edificável:* em todos os lotes da área de uso misto a edificação deverá estar contida na área edificável, sendo vetado qualquer tipo de edícula. *Taxa de ocupação:* a área de projeção da edificação não poderá ultrapassar a taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento). O subsolo deverá respeitar a taxa de ocupação conforme a legislação aplicável. *Coeficiente de aproveitamento:* a área construída da edificação não poderá ultrapassar o coeficiente de aproveitamento de 1,50 (um e meio). *Área permeável:* todos os lotes deverão manter uma área permeável mínima correspondente a 30% (trinta por cento) de sua área, podendo, para esse efeito, computarem-se as faixas de recuos previstas nestas restrições. *Recuos:* a edificação deverá obedecer aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: recuo frontal: 5,00m (seis metros); recuos laterais: 2,00m (dois metros); recuo de fundo: 3,00m (quatro metros). Os subsolos deverão respeitar somente o recuo frontal desde que garantida a área permeável mínima. Todos os recuos acima definidos são contados perpendicularmente das divisas até o ponto mais próximo da projeção horizontal da edificação (projeção de alvenarias ou outros elementos arquitetônicos) descontadas as seguintes projeções: dos lotes unificados por divisa de fundo são considerados lotes com duas testadas, portanto, devem respeitar para cada uma das testadas um recuo frontal, quando houver. Não é permitida a adoção do ponto médio para definição dos recuos. Nos recuos frontal e lateral é permitida a instalação de totem publicitário, cujo projeto deverá ser submetido à análise e aprovação. *Nível do pavimento térreo:* o nível da face superior do primeiro patamar do pavimento térreo deverá localizar-se, no máximo, 1,00m (um metro) acima ou abaixo do ponto de referência. O patamar deverá ter, no mínimo, 10,00m² (dez metros quadrados) de área construída. Número máximo de pavimentos: serão permitidos, no máximo, o número de pavimentos conforme legislação municipal, ou o número máximo de 03 (três) pavimentos acima do pavimento térreo, considerando o mais restritivo, além de subsolos. Será permitido o acréscimo de mezanino de acordo com a legislação municipal, sem prejuízo dos itens destas restrições. *Altura máxima da edificação:* a altura da edificação máxima deverá ser conforme legislação municipal ou de 11,00m (onze metros), considerando-se o mais restritivo. Os volumes da caixa d'água e da casa de máquinas deverão estar

-continua no verso-

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0110661-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

110.661

02

VERSO

volumetricamente integrados à edificação, além de serem revestidos e pintados. *Área construída mínima:* a área construída total não poderá ser inferior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados). *Vagas de veículos:* a utilização de vagas e rampas para estacionamento de veículos, bem como suas implantações e dimensionamentos mínimos obrigatórios, seguirão as disposições da legislação municipal aplicável. 3.3) *Restrições gerais - Taludes:* para soluções de desníveis resultantes de alteração da topografia original do lote por meio de taludes (aterros ou escavações), a inclinação máxima destes deverá respeitar a proporção de 1,50 : 1 (um metro e cinquenta centímetros de base por um metro de altura). *Escalonamento de níveis:* para a utilização de pavimentos escalonados, deverá ser respeitada a diferença máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre cada patamar, sendo que este deverá ter área construída mínima de 10,00m² (dez metros quadrados). *Recuos:* lotes unificados por divisa de fundo são considerados lotes com duas testadas, portanto, devem respeitar para cada uma das testadas um recuo frontal. Não é permitida a projeção de beirais, marquises ou qualquer outro elemento arquitetônico sobre as faixas de recuo. São permitidas saliências destinadas a jardineiras e aparelhos de ar-condicionado, desde que não ultrapassem 0,50m (cinquenta centímetros). Na faixa de recuo frontal só é permitido implantar o abrigo para medidores de água, energia, telefone e tv a cabo, conforme padrão e localização exigidos pelas concessionárias locais e posteriormente definidos. É permitida também a locação da caixa de correio e da lixeira no padrão e localização a serem definidos. O filtro de água, quando houver, deverá ficar interno a uma caixa anexa a dos medidores, seguindo o mesmo padrão de acabamento desta. A faixa de recuo frontal deverá ter a respectiva integração visual preservada, sendo obrigatório manter a topografia original do lote nas divisas laterais dentro do recuo frontal. Qualquer modificação da topografia original do lote dentro da faixa de recuo frontal deverá ser corrigida por meio de talude e eventuais estruturas de contenção que terão altura máxima de 0,15m (quinze centímetros). É permitido a implantação de rampa de acesso para garagem e escadaria para acesso aos pavimentos. As contenções para rampas e primeiro patamar da escadaria poderão ter altura máxima inicial de 0,15m (quinze centímetros) junto à testada. Na faixa de recuo frontal é permitido implantar rampas, escadarias e passarelas suspensas, desde que sejam respeitados os recuos laterais e um recuo de 1,50m (um metro e cinquenta) do alinhamento frontal. É permitida a utilização dos seguintes elementos arquitetônicos: espelhos d'água e fontes no recuo frontal, desde que seja respeitado o recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e do alinhamento frontal e desde que a altura da alvenaria dessas não ultrapasse 0,15m (quinze centímetros) de altura, contados a partir do piso modificado. Nas faixas de recuo lateral é permitido implantar o abrigo para gás conforme padrão a serem definidos e recomendações das normas de segurança aplicáveis. Sobre o terreno somente são permitidas a instalação de jardineiras, floreiras e rampas nos recuos laterais e de fundo com altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) contada da topografia original do lote ao piso modificado. Na aplicação dos devidos recuos, caso estes não se cruzem, deverão ser concordados por meio de curvas, cujos raios são determinados pela expressão a seguir: $RC = R \cdot (RF + RL) : 2$, onde; RC - Raio de Concordância; R - Raio da curva que define a testada ou divisa; RF - valor do recuo frontal ou de fundo; RL - valor do recuo lateral; nos seguintes lotes, que confrontam uma viela sanitária, ainda que recuo menor seja previsto neste regulamento, o recuo será sempre de 3,00m (três metros) na

-continua na ficha 03-

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0110661-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

110.661

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.647-7

- continuação da ficha 02-

faixa do lote onde a viela foi implantada; Quadra A2 lote 22; Quadra B2 lotes 01 e 17; Quadra C2 lotes 01 e 26. *Fechamentos individuais dos lotes:* é permitida a execução de fechamento frontal do lote desde que seja respeitado o recuo frontal. Sua altura máxima, em relação à topografia original do lote ou ao topo do muro de arrimo é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). É permitida a execução de muros de divisa de fundo e lateral. Sua altura máxima, em relação à topografia original do lote ou ao topo do muro de arrimo, é de 2,00m (dois metros). É permitida a execução de muro de fechamento entre edificações e muros de divisa laterais. Sua altura máxima não poderá superar a altura do muro de divisa o qual é adjacente. Os muros de divisa de fundo e lateral executados pelo adquirente, quando no encontro com o fechamento executado pela Alphaville, não podem exceder a altura deste, devendo ser chanfrados a 45° (quarenta e cinco graus), a uma distância mínima de 2,00m (dois metros) do fechamento executado pela Alphaville. Da mesma forma, a somatória do muro de divisa e do muro de arrimo, quando executados um sobre o outro, não poderá exceder a altura do fechamento executado pela Alphaville, sem prejuízo do disposto anteriormente. Não é permitida a execução de muros de arrimo junto ao fechamento executado pela Alphaville, sendo obrigatório respeitar um recuo deste de no mínimo 2,00m (dois metros). Para soluções com taludes, estes deverão ser finalizados junto ao fechamento executado pela Alphaville na topografia original do lote. Para lotes que possuam canaletas de captação de águas pluviais executadas pela Alphaville, os taludes deverão ser finalizados junto à canaleta, que não poderá ser aterrada ou alterada em sua forma original, o que venha a impedir ou prejudicar o escoamento das águas pluviais. Deverá ser prevista drenagem de águas pluviais junto aos muros. Nas divisas dos lotes que confrontam com área verde ou sistema de lazer, excetuando-se os fechamentos executados pela Alphaville, somente poderá ser executado fechamento em gradil ou cerca-viva, com altura máxima de 2,00m (dois metros) em relação à topografia original do lote ou ao topo do muro de arrimo. Se o gradil estiver sobre mureta de alvenaria esta não poderá exceder 0,50m (cinquenta centímetros), observando-se a altura máxima total de 2,00m (dois metros). Qualquer muro ou mureta deve ser revestido e pintado. Somente é permitida a utilização de acabamento com materiais aparentes mediante aprovação de projeto junto à associação. *Piscinas:* a piscina deverá respeitar os recuos indicados abaixo, contados a partir da face interna das paredes até as divisas do lote: recuo frontal: 5,00m (cinco metros); recuo lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); recuo de fundo: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). A casa de bombas da piscina deverá atender aos mesmos recuos exigidos para a piscina. Chuveiros ou duchas de apoio da piscina ou área de lazer, quando executados junto ao muro de divisa, não poderão exceder a altura deste. Caso o muro de divisa não tenha sido executado pelo adquirente, será necessária a execução de estrutura independente descoberta em alvenaria com altura máxima de 2,00m (dois metros). As piscinas executadas em lotes livres de fechamentos deverão possuir, obrigatoriamente, equipamentos de segurança que garantam a proteção e impeçam seu uso por pessoas não autorizadas ou crianças desacompanhadas de seus responsáveis. Deverá ser previsto o esgotamento da piscina com cálculo de vazão de águas pluviais até a rede pública. A implantação das saídas das tubulações deverá seguir o padrão a ser determinado. Passeio: o passeio deve atender o padrão a ser definido, tanto dimensional quanto de materiais de acabamento. Sua topografia original deve permanecer inalterada, mantendo-se livre de rampas e/ou degraus. O passeio deve ter

-continua no verso-

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

CNM 120477.2.0110661-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

110.661

FICHA

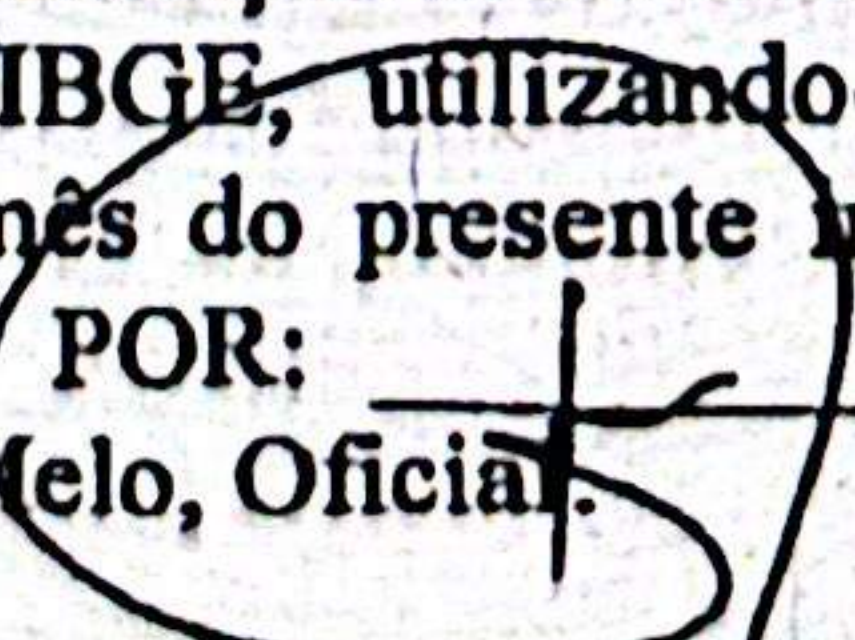
03

VERSO

ainda uma faixa contínua pavimentada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) totalmente desobstruída para permitir o livre trânsito de pedestres e uma faixa de 1,00 m (um metro) gramada, entre a faixa pavimentada e a guia. *Áreas verdes:* os adquirentes dos lotes de extremo de quadra podem incorporar visualmente as áreas verdes limítrofes, através do projeto paisagístico do lote, mediante requerimento, sem prejuízo das disposições acima. A integração do projeto paisagístico do lote não faz da área verde limítrofe propriedade do adquirente. Não é permitida a construção de elementos arquitetônicos ou instalação de equipamentos urbanos ou de iluminação na área verde, e é proibido qualquer tipo de acesso ao lote através da mesma. O paisagismo das áreas verdes limítrofes, quando incorporadas aos lotes de extremo de quadra, deverá ser executado conforme projeto aprovado. Só é permitida a retirada de vegetação das áreas verdes, de qualquer porte, mediante apresentação de projeto paisagístico e de autorização por escrito concedida pela Prefeitura. AVERBADO POR: Flávia Kimie Tomita, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-02 em 29 de maio de 2018.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública, datado de 08 de julho de 2017, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, **SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 19 LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubischek nº 1.400, 10º andar, Vila Conceição, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 08.908.784/0001-62, transmitiu por venda o imóvel matriculado a BRUNA ANSELMO RISSI, brasileira, solteira, maior, gestora financeira, RG nº 35.343.239-8-SP, CPF nº 395.756.078-05, domiciliada na Rua Paim nº 262, Jardim Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$238.598,86, pagos da seguinte forma: R\$2.370,00 como parcela de sinal, pago no ato a Alphaville, cuja quitação está condicionada a regular e efetiva compensação bancária do cheque; R\$2.370,00 parcela única resgatada em 10/08/2017, através de boleto bancário, cuja quitação está condicionada a regular e efetiva compensação bancária, R\$5.258,86 parcela única resgatada em 10/09/2017, através de boleto bancário, cuja quitação está condicionada a regular e efetiva compensação bancária, R\$228.600,00 em 36 parcelas mensais e sucessivas, no valor atual de R\$6.350,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/10/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação. As parcelas do preço estarão sujeitas a atualização monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE, utilizando-se como base o índice divulgado nos dois meses anteriores ao mês do presente instrumento. (Protocolo nº 307.095 de 21/05/2018). REGISTRADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-03 em 29 de maio de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública, datado de 08 de julho de 2017, referido no R-02, **BRUNA ANSELMO RISSI**, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 19 LTDA., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubischek nº 1.400, 10º andar,

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

CNM 120477.2.011066

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

110.661

FICHA

04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Vila Conceição, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 08.908.784/0001-62, para garantia da dívida no valor de R\$236.228,86, pagos da seguinte forma: R\$2.370,00 parcela única resgatada em 10/08/2017, através de boleto bancário, cuja quitação está condicionada a regular e efetiva compensação bancária, R\$5.258,86 parcela única resgatada em 10/09/2017, através de boleto bancário, cuja quitação está condicionada a regular e efetiva compensação bancária, R\$228.600,00 em 36 parcelas mensais e sucessivas, no valor atual de R\$6.350,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/10/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 10 dias, contados do vencimento de cada parcela e demais cláusulas e condições constantes do título. As parcelas do preço estarão sujeitas a atualização monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE, utilizando-se como base o índice divulgado nos dois meses anteriores ao mês do presente instrumento. Consta do título que a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$238.598,86. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 307.095 de 21/05/2018). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 30 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 28 de maio de 2025, de SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIA 19 LTDA., instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 10 dias, à devedora fiduciante BRUNA ANSELMO RISSI, intimada na data de 25/04/2025, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que ela purgasse a mora, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 94/2025, deste Registro, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIA 19 LTDA., com sede na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado nº 870, Sala 301, Cj 19, Edifício Iguatemi Empresarial, Torre 2, Vila do Golf, Ribeirão Preto/SP, CNPJ nº 08.908.784/0001-62, pelo valor de R\$238.598,86. (Protocolo nº 400.153 de 11/02/2025). AVERBADO POR (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773310000000657345259

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com

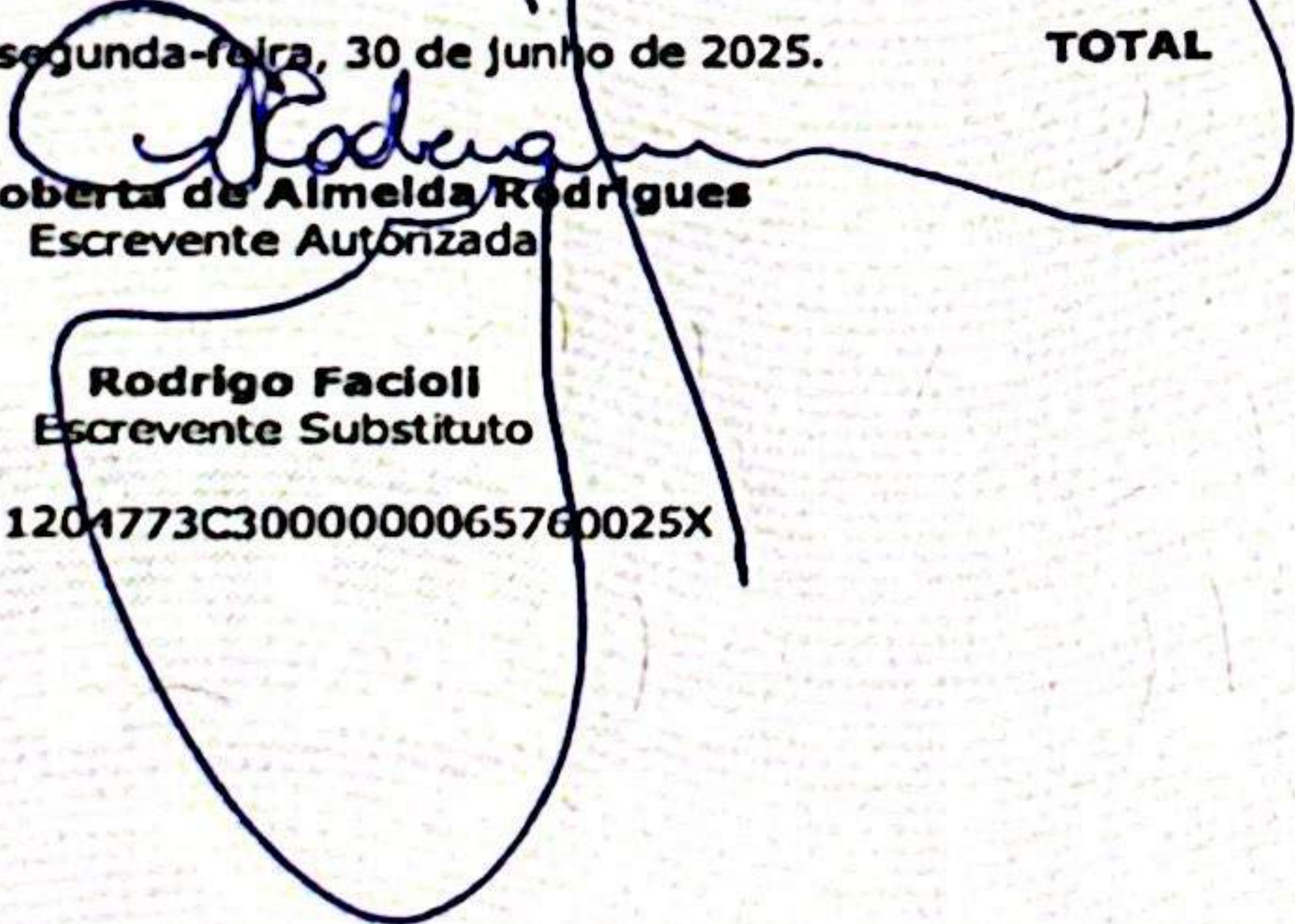
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 400153) que o imóvel da presente matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente, a qual é reprodução autêntica da matrícula nº 110661, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; NADA MAIS.

Araçatuba, segunda-feira, 30 de junho de 2025.


Carla Roberta de Almeida Rodrigues
Escrevente Autorizada

Rodrigo Faciolli
Escrevente Substituto

Selo Digital: 1204773C3000000065760025X

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
A Sec da Fazenda	R\$ 8,60
Ao TJSP	R\$ 2,33
Ao Reg. Civil	R\$ 3,03
MP	R\$ 2,12
ISS	R\$ 2,21

TOTAL

R\$ 75,05