Valide aqui
este documento

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 120477.2.0092356-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA	FICHA
92.356	01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº. 05 da quadra A, situado na Rua Três, no loteamento denominado "ALPHAVILLE ARAÇATUBA", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: mede 15,76m em curva, de frente para a Rua Três; na lateral direita de quem da rua olha para o lote, mede 30,00m, confrontando com o lote 04; na lateral esquerda mede 30,00m, confrontando com o lote 06; e, nos fundos possui dois segmentos de reta: 10,98m, confrontando com o lote 30 e 3,99m, confrontando com o lote 31, encerrando uma área de 461,07m².

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/M-87.381 de 11/04/2012; Av-04/M-87.384 (incorporação), de 18/07/2012; M-90.292 de 10/09/2012 e R-01/M-90.345 de 18/12/2012 (loteamento); todos neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL:

Araçatuba, 26 de dezembro de 2012.- O Oficial: _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula aberta de ofício.

Av-01 em 26 de dezembro de 2012.-
RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS
A teor do R-01/M-90.345 feito em 18 de dezembro de 2012, neste Registro, o imóvel matriculado está vinculado as **restrições convencionais** estabelecidas pelos loteadores, a saber: 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", "d", "e", "f", adiante descritos. Restrições gerais: testada mínima - a) todos os lotes da área residencial sujeitos ao processo de desmembramento deverão atender à testada mínima de 12,00m (doze metros); b) todos os lotes da área comercial sujeitos ao processo de desmembramento deverão atender à testada mínima de 15,00m (quinze metros); área mínima do lote - c) todos os lotes da área residencial sujeitos ao processo de desmembramento deverão atender à área mínima de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados; d) todos os lotes da área comercial sujeitos ao processo de desmembramento deverão atender à área mínima de 560,00m² (quinhentos e sessenta metros quadrados); lotes contíguos por divisa lateral - e) para lotes contíguos por divisa lateral, deverá ser mantida a profundidade total dos lotes, podendo a sua recomposição serem feitas unicamente por testada; lotes contíguos por divisa de fundo - f) 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 alinhamentos. No lote resultante, somente é permitida a construção de edificação monobloco. Projeto arquitetônico das edificações: a seguir seguem os parâmetros que devem ser

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/475JM-RZ4GQ-XAPJQ-WDQA8

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

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

considerados na elaboração dos projetos arquitetônicos das edificações. As restrições gerais valem para projetos tanto da área residencial unifamiliar como da área comercial e as restrições específicas referem-se à área residencial unifamiliar e à área comercial, separadamente. Tanto as restrições gerais quanto as restrições específicas de cada área devem ser contempladas nos projetos. Restrições específicas - área residencial unifamiliar - Usos: 1) não é permitida a construção, por lote, de mais de uma única residência. Tais edificações se destinarão exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados; 2) 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; e, 3) 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. Taxa de ocupação: 1) a área de projeção da edificação não poderá ultrapassar o taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento); e, 2) o subsolo também deverá atender a taxa de ocupação. Coeficiente de aproveitamento: a área total construída da edificação não poderá ultrapassar o coeficiente de aproveitamento de 1,0 (um). Taxa de permeabilidade: a taxa de permeabilidade mínima permitida por lote, na área residencial unifamiliar, é de 30% (trinta por cento), podendo, para esse efeito, computarem-se as faixas de recuos previstas neste regulamento. Recuos: 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). 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 nível do ponto de referência. O patamar deverá ter, no mínimo, 10,00m² (dez metros quadrados) de área total construída. Número máximo de pavimentos: serão permitidos, no máximo, 02 (dois) pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua, além de um subsolo. Altura máxima da edificação: a altura da edificação poderá ser de, no máximo, 11,00m (onze metros). Excluem-se dessa altura os volumes de caixas d'água e de casas de máquinas com área máxima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e altura máxima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) contada do ponto mais alto da edificação e desde que tais volumes estejam recuados das bordas externas da edificação, em no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Área total construída mínima: a área total 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 à utilização das faixas de recuo frontal e lateral. Fechamentos individuais dos lotes: é permitida a execução de muros de arrimo nas divisas laterais e de fundo, exceto no trecho da divisa compreendido pela faixa de recuo frontal, onde a topografia original do lote deve ser mantida. Sua altura máxima, em relação à topografia original do lote é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Fechamento do perímetro da área residencial: o fechamento do perímetro da área residencial unifamiliar a ser executado pela Alphaville poderá ser de muro, gradil ou alambrado, não sendo permitida a abertura de portões ou acessos, quer pelo

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/475JM-RZ4GQ-XAPJQ-WDQA8

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

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

Valide aqui
este documento

fundo, quer pela lateral do lote; o fechamento do perímetro da área residencial unifamiliar, quando se tratar de muro, terá as seguintes dimensões: largura aproximada de 0,15m (quinze centímetros) e altura mínima de 3,00m (três metros); o fechamento será feito à medida que as obras de beneficiamento dos lotes atinjam os locais onde eles se situarão, a Alphaville poderá executar fechamentos provisórios fora dos locais estabelecidos, inclusive dentro de lotes; não poderá mudar as características do fechamento, sendo que, quando se tratar de muro, poderá alterar a cor da face voltada para o próprio lote. No caso de fechamento com gradil ou alambrado, deverá seguir o padrão estipulado; nos lotes e nas edificações concluídas é proibida a fixação de veículos de comunicação visual de qualquer natureza, sendo que o anúncio de revenda do imóvel somente é permitido nos quadros disponibilizados especificamente para essa finalidade, na portaria da área residencial unifamiliar. Restrições específicas - área comercial - Usos: na área comercial é permitido o desenvolvimento de quaisquer atividades comerciais e/ ou serviços, permitidas por Lei, ressalvadas as disposições em contrário previstas no regulamento; não é permitido o desenvolvimento de edificações residenciais unifamiliar ou multifamiliar na área comercial; nos lotes da área comercial, 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) indústrias de qualquer espécie; c) comércio de ferro velho e sucata; d) serviços de oficina, tais como: cantaria, marmoraria, carpintaria, marcenaria, funilaria, galvanoplastia, serralheria, soldagens, tanoaria e torneadores; e) serviços de manutenção de frotas, garagens de empresas de transportes, e/ou de equipamentos pesados; f) depósito de resíduos industriais; g) serviços de guarda e criação de qualquer espécie de animais; h) 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. É proibida a emissão de odores desagradáveis, fumaça ou qualquer tipo de poluição do meio ambiente, bem como o excesso de barulho. Edificações monobloco: todos os lotes da área comercial deverão ter obrigatoriamente edificações monobloco. Taxa de ocupação: a área de projeção da edificação não poderá ultrapassar a taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento); o subsolo também deverá atender a mesma projeção do item anterior. Coeficiente de aproveitamento: na área comercial, a área total construída da edificação não poderá ultrapassar o coeficiente de aproveitamento de 2,00 (dois). O uso do subsolo como estacionamento ou garagem, deverá ser submetido à legislação municipal. Taxa de permeabilidade: 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 previstos no regulamento. Recuos: a edificação deverá obedecer aos seguintes recuos obrigatórios: recuo frontal: 5,00m (cinco metros); recuos laterais: 2,00m (dois metros); recuo de fundo: 3,00m (três metros). 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 nível do ponto de referência; o patamar deverá ter, no mínimo, 10,00m² (dez metros quadrados) de área total construída. Número máximo de pavimentos: serão permitidos, no máximo, 04 (quatro) pavimentos (térreo mais três superiores) acima do nível da rua, além de subsolos; será permitido o acréscimo de mezanino/sobreloja, desde que possua área máxima de 40% (quarenta por cento) da área do pavimento onde estiver inserido. Altura máxima da edificação: a altura da edificação poderá ser de, no máximo, 11,00m (onze metros). Área total construída mínima: a área

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/475JM-RZ4GQ-XAPJQ-WDQA8
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

total construída não poderá ser inferior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados). Vagas de veículo: a utilização de vagas e rampas para estacionamento de veículos, bem como suas implantações e dimensionamentos mínimos obrigatórios, seguirão as disposições da legislação municipal. Fechamentos individuais dos lotes: é permitida a execução de muros de arrimo nas divisas laterais e de fundo, exceto no trecho da divisa compreendido pela faixa de recuo frontal, onde a topografia original do lote deve ser mantida. Sua altura máxima, em relação à topografia original do lote é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). 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 1,5 (base) : 1 (altura). Escalonamento de níveis: para soluções arquitetônicas adotadas com a implantação de escalonamento de níveis, deverá ser respeitada a diferença máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre cada patamar, sendo que este deverá ter área mínima construída de 10,00m² (dez metros quadrados). Recuos: todos os recuos definidos são contados perpendicularmente das divisas até o ponto mais próximo de projeção horizontal da edificação (projeção de alvenarias ou outros elementos arquitetônicos); não é permitida a adoção do ponto médio para definição dos recuos; não é permitida a projeção de beirais 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; 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). As contenções para rampas de acesso à garagem poderão ter altura máxima inicial de 0,15m (quinze centímetros) junto à testada; é permitida a utilização dos seguintes elementos arquitetônicos: espelhos d'água e fontes no recuo frontal, desde que 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; sobre o terreno são permitidas somente as instalações 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-(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 lotes que incluam viela, ainda que o recuo menor seja previsto neste regulamento, o recuo será sempre de 3,00m (três metros) na faixa do lote, onde a viela esteja implantada. Fechamentos individuais dos lotes: 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), sendo que os muros de divisa lateral também deverão respeitar o recuo frontal; é permitida a execução de fechamento frontal do lote desde que seja respeitado o recuo frontal, sua altura máxima, em relação

-continua na ficha 03-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/475JM-RZ4GQ-XAPJQ-WDQA8

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

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

Valide aqui
este documento

- continuação da ficha 02-

à topografia original do lote ou ao topo do muro de arrimo é de 2,00m (dois metros); nos lotes que possuem alinhamento com área verde (av), 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); os muros de divisa de fundo e lateral executados, 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; qualquer muro ou mureta deve ser revestido e pintado, somente é permitida a utilização de acabamento com materiais aparentes mediante autorização expressa e por escrito. 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; os chuveiros ou duchas de apoio da piscina ou área de lazer, não poderão apoiar-se ou exceder a altura dos muros de divisa. É necessária a execução de estrutura em alvenaria independente, descoberta, 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 determinado. Passeio: o passeio deve atender à dimensão e as especificações dos materiais de acabamento definidos, sua topografia original deve permanecer inalterada, mantendo-se livre de rampas e/ou degraus, o passeio deve ter ainda uma faixa contínua pavimentada de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), totalmente desobstruída, para permitir o livre trânsito de pedestres; uma faixa de 1,00 (um metro) gramada, entre a faixa pavimentada e a guia e uma faixa de 1,00 (um metro) gramada entre a faixa pavimentada e o lote, totalizando 3,50 (três metros e cinquenta centímetros), as referidas restrições aplicam-se a todos os lotes residenciais e comerciais, exceto o lote destinado ao clube e portaria/associação. AVERBADO POR: (Luciana Tiemi Ogawa Yasukawati), Escrevente Autorizada. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/475JM-RZ4GQ-XAPJQ-WDQA8

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

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

Av-02 em 07 de dezembro de 2015.
CADASTRO MUNICIPAL
O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 2.32.00.03.0034.0476.00.00, conforme prova o ofício expedido em 15 de janeiro de 2015, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do instrumento particular objeto do R-03. (Protocolo nº 276.273 de 01/12/2015). AVERBADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial.

R-03 em 07 de dezembro de 2015.
COMPRA E VENDA
Por instrumento particular com força de escritura pública, datado de 28 de maio de 2015, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, **SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 19 LTDA.,** com sede na Rua Frederic Chopin nº 264, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 08.908.784/0001-62, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **ROBSON MENANI**, brasileiro, diretor comercial, RG nº24.432.238-SP, CPF nº266.003.858-98 e sua mulher **ANDRÉA IEIRI OLIVEIRA MENANI**, brasileira, gerente financeiro, RG nº26.844.906-5-SP, CPF nº137.093.248-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Francisco Galindo de Castro, nº1407, Jardim Pérola, na cidade de Birigui/SP, pelo valor de R$359.858,37, pagos da seguinte forma: R$1.560,28 como parcela de sinal, pago no ato a Alphaville, cuja quitação está condicionada a regular e efetiva compensação bancária do cheque; parcela no valor de R$1.226,03, paga à Alphaville, cuja quitação está condicionada a regular e efetiva compensação bancária do cheque com vencimento em 15/07/2015; parcela no valor de R$1.226,03, paga à Alphaville, cuja quitação está condicionada a regular e efetiva compensação bancária do cheque com vencimento em 15/08/2015, parcela no valor de R$2.226,03, paga à Alphaville, cuja quitação está condicionada a regular e efetiva compensação bancária do cheque com vencimento em 15/09/2015, 120 parcelas mensais e sucessivas no valor atual de R$1.863,50, cada, vencendo a primeira no dia 10/09/2015, e as demais a cada dia 10 dos meses seguintes; 10 parcelas anuais e sucessivas no valor atual de R$13.000,00, cada, vencendo a primeira no dia 10/06/2016, e as demais em igual dia e mês dos anos seguintes. 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 276.273 de 01/12/2015). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-04 em 07 de dezembro de 2015.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular com força de escritura pública, datado de 28 de maio de 2015, referido no registro antecedente, **ROBSON MENANI**, e sua mulher **ANDRÉA IEIRI OLIVEIRA MENANI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a **SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 19 LTDA.,** com sede na Rua Frederic Chopin nº 264, Jardim Paulistano, na cidade de São

-continua na ficha 04-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/475JM-RZ4GQ-XAPJQ-WDQA8

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

Paulo/SP, CNPJ nº 08.908.784/0001-62, para garantia da dívida no valor de R$358.298,09, pagos da seguinte forma: parcela no valor de R$1.226,03, paga à Alphaville, cuja quitação está condicionada a regular e efetiva compensação bancária do cheque com vencimento em 15/07/2015; parcela no valor de R$1.226,03, paga à Alphaville, cuja quitação está condicionada a regular e efetiva compensação bancária do cheque com vencimento em 15/08/2015, parcela no valor de R$2.226,03, paga à Alphaville, cuja quitação está condicionada a regular e efetiva compensação bancária do cheque com vencimento em 15/09/2015, 120 parcelas mensais e sucessivas no valor atual de R$1.863,50, cada, vencendo a primeira no dia 10/09/2015, e as demais a cada dia 10 dos meses seguintes; 05 parcelas anuais e sucessivas no valor atual de R$13.000,00 cada, vencendo a primeira no dia 10/06/2016, e as demais em igual dia e mês dos anos seguintes. 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. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 10 dias, contados da data de vencimento de cada parcela vencida e não paga e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 276.273 de 01/12/2015). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-05 em 03 de agosto de 2021
PENHORA
Por certidão de penhora expedida em 12 de julho de 2021, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da comarca de Birigui, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Srª. Alessandra Malheiros Santo Farias, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10007574720178260077, movida pelo **BANCO BRADESCO S.A.,** CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de **ROBSON MENANI**, CPF nº 266.003.858-98, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com ANDRÉA IEIRI OLIVEIRA MENANI, de acordo com o auto/termo datado de 24 de novembro de 2020, foi procedida a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-03 e R-04, tendo por objeto a parte ideal de 50,00% do imóvel matriculado. Valor da causa: R$75.932,64. Foi nomeado depositário Robson Menani, já qualificado. Fazem parte da presente o imóvel da matrícula nº 92.357 deste Registro e o imóvel da matrícula nº 14.571 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Sorocaba/SP. (Protocolo n.º 345.823 de 12/07/2021 - Penhora Online: PH000375093). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773310000000026978221B

Av-06 em 22 de maio de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/475JM-RZ4GQ-XAPJQ-WDQA8

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

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

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0092356-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA	FICHA
92.356	04 VERSO

Por requerimento datado de 29 de abril de 2024, da **SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 19 LTDA.,** instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 10 dias, aos devedores fiduciantes **ROBSON MENANI** e sua mulher **ANDRÉA IEIRI OLIVEIRA MENANI**, intimados por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 20, 21 e 22/03/2024, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que eles purgassem a mora, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 574/2023, 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 IMOBILIÁRIO 19 LTDA.,** com sede 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$359.858,37 (Protocolo nº 376.555 de 29/08/2023). AVERBADO POR _____. (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000054161524H

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 511424) que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O imóvel da presente matricula tem sua situação com referencia a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, segunda-feira, 1 de setembro de 2025.

Custas:

Oficial .....R$ 44,20
Estado .....R$ 12,56
IPESP .....R$ 8,60
TJSP.....R$ 3,03
Reg. Civil....R$ 2,33
MP.....R$ 2,12
ISS.....R$ 2,21
TOTAL.....R$ 75,05

Selo Digital: 1204773C30000000673888255

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/475JM-RZ4GQ-XAPJQ-WDQA8

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

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