



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PIRATININGA - ESTADO DE SÃO PAULO

Pedro Walter De Pretto

OFICIAL

120642.2.0009529-71 - Página: 001 / 002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.529

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.064-2

Piratinunga - SP, em 04 de dezembro de 2017.

IMÓVEL: Um terreno de formato geométrico regular, com a área superficial de 300,00 metros quadrados, compreendendo o lote nº 13 da quadra "F", do Loteamento denominado **Residencial Villa de León**, localizado nesta cidade e comarca de Piratinunga-SP, no lado par da Rua 07, com as seguintes características e confrontações: "inicia-se em um ponto que dista 51,61 metros da confluência entre a Rua 07 e a Rua 13; medindo 12,00 metros de frente para a Rua 07; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 25,00 metros, confrontando com o Lote nº 12; do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno mede 25,00 metros, confrontando com o Lote nº 14; nos fundos mede 12,00 metros, confrontando com o Lote nº 24".

CADASTRO: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Piratinunga sob nº 8.242.

PROPRIETÁRIA: **VILLA DE LEÓN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na cidade de Bauru-SP, na Rua Francisco de Souza Barbosa nº 1-60, Sala 01-A, Vila Monlevade, inscrita no CNPJ (MF) nº 28.498.927/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1, aos 17 de outubro de 2017 e Registro nº 2, aos 04 de dezembro de 2017 (Loteamento), ambos na Matrícula nº 9.113, Livro 02, de Registro Geral, desta Serventia Registral. O Oficial Pedro Walter De Pretto (Pedro Walter De Pretto).

R-1 - Em 21 de dezembro de 2021. Protocolo nº 44.999 de 09 de dezembro de 2021. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 07 de dezembro de 2021, Livro nº 177, folhas nºs 172/174, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piratinunga-SP, compareceram as partes, em momentos distintos, nos termos do item 52.2, Subseção II, Seção IV do Capítulo XIV, das NSCGJ, a proprietária **Villa de León Empreendimento Imobiliário SPE Ltda**, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de R\$141.000,00, a **DIEGO ARAUJO MORAES CORREA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, RG nº 47.445.213-SSP/SP e CPF (MF) nº 390.947.708-90, residente e domiciliado nesta cidade de Piratinunga-SP, na Rua Catalunha, Lote 13, Quadra F, Residencial Villa de León. Consta da escritura que a vendedora deixa de apresentar a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativa a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Lei nº 8.212/1991, por encontrar-se enquadrada nos termos da Ordem de Serviço do INSS, de nº 207/99, datada de 08 de abril de 1999, publicada no DOU de 15 do mesmo mês e ano; e da Instrução Normativa da Receita Federal, de nº 85, datada de 21 de novembro de 1997, publicada no DOU de 25 do referido mês e ano; declarando, por seus representantes legais, sob sua responsabilidade civil e penal, que seu objeto social é única e exclusivamente a comercialização de imóveis próprios e incorporações imobiliárias, e que o imóvel objeto desta matrícula faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, e também por nunca ter integrado seu ativo permanente. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2021: R\$786,00. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 1215/2021. O Oficial, Pedro Walter De Pretto (Pedro Walter De Pretto). Selo Digital: 1206423210000000029334215.

Av-2 - Em 26 de janeiro de 2022. Protocolo nº 45.133 de 17 de janeiro de 2022. Procede-se a presente averbação para ficar constando que a Rua 07 (Sete) e a Rua 13 (treze), atualmente denominam-se **Rua Catalunha** e **Rua Ávila**, respectivamente, conforme consta do Decreto Municipal nº 3.014 de 07 de janeiro de 2019, do qual cópia encontra-se arquivada nesta Serventia Registral. A Oficiala Substituta, Regiane Carrilho Paes (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 1206423F1000000003026122P

Av-3 - Em 26 de janeiro de 2022. Protocolo nº 45.133 de 17 de janeiro de 2022. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratinunga-SP, aos 17 de janeiro de 2022, juntamente com Certidão de Construção, Habite-se nº 05/2022 e CND, arquivados nesta Serventia Registral sob nº 71/2022, é procedida a presente averbação para ficar constando que em 10 de janeiro de 2022, procedeu-se o término da construção de uma residência unifamiliar, construída em alvenaria de tijolos, coberta com telhas de fibrocimento com 180,15 metros quadrados de área construída, que na **Rua Catalunha**, recebeu o nº 126, tendo sido expedido o Habite-se em 10 de janeiro de 2022. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob Código de Controle nº A4E3.D9E5.13CC.2424, expedida aos 17/01/2022 (Aferição: 90.009.33501/65-001). A Oficiala Substituta Regiane Carrilho Paes (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 120642331000000003026222B

(continua no verso)

Rua Elias Addad, 33 - Centro - Piratinunga/SP - CEP: 17490-000

Fone/Fax: (14) 3265-2140 - e-mail: ripiratinunga@gmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Piratinunga - SP

12064-2 - AA062314

12064-2-060001-063000-0723



FSC
MISTO
FSC® C108334

Pedro Walter De Pretto
OficialRegiane Carrilho Paes
Substituta do OficialRua Elias Addad nº 33 - Centro
CEP 17490-096 - Piratininga - SP - Tel. (14)3265-2140
email: ripiratininga@gmail.comMATRÍCULA
9.529FOLHA
01

VERSO

R-4 - Em 12 de abril de 2022. Protocolo nº 45.401 de 23 de março de 2022 e reingressado aos 07 de abril de 2022. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, lavrada aos 22 de março de 2022, Livro nº 1.615, páginas nºs 002/012, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, o proprietário **Diego Araujo Moraes Correa**, já qualificado, vendeu o imóvel, pelo valor de R\$600.000,00 a **RICHARD ALEX DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 21.887.543-5-SSP/SP e CPF (MF) nº 215.103.728-22, e seu cônjuge **CLAUDIA REGINA BORGES DE OLIVEIRA**, brasileira, cabeleireira, RG nº 30.889.227-SSP/SP e CPF (MF) nº 264.423.218-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Bauru-SP, na Rua Robson Rodrigues Modonese nº 11-45, Novo Jardim Pagani. Comparece no título na qualidade de Garantidores/avalistas: Richard Alex de Oliveira e seu cônjuge Claudia Regina Borges de Oliveira, ele com nome empresarial R.A. de Oliveira Comércio de Veículos, abaixo qualificada. Consta da Escritura que do valor total da venda e compra, a quantia de R\$80.000,00 foi paga em dinheiro e a quantia de R\$520.000,00 através do crédito concedido pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista - SICRED - Centro Oeste Paulista, abaixo qualificada. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. As demais cláusulas e condições constam da Escritura. Valor Venal/2022: R\$156.686,76. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 325/2022. O Oficial, (Pedro Walter De Pretto). Selo Digital: 1206423210000000032633224

R-5 - Em 12 de abril de 2022. Protocolo nº 45.401 de 23 de março de 2022 e reingressado aos 07 de abril de 2022. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº C21730884-4, emitida na cidade de Bauru-SP, aos 24 de fevereiro de 2022, apresentada juntamente com a Escritura constante do registro nº 4 acima, o devedor/emiteente **Richard Alex de Oliveira**, seu cônjuge **Claudia Regina Borges de Oliveira**, na qualidade de interveniente garantidora, e **R.A. de Oliveira Comércio de Veículos**, CNPJ (MF) nº 12.244.441/0001-18, com sede na cidade de Bauru-SP, na Avenida Nações Unidas, Quadra 23 055, Vila Nova Cidade Uni, deram o imóvel, objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI - CENTRO OESTE PAULISTA, CNPJ (MF) nº 04.463.602/0001-36, com sede na Avenida Rio Branco nº 1153, Bairro Alto Cafezal, na cidade de Marília-SP, ou à sua ordem, para garantia da dívida no valor de R\$520.000,00, a ser pago através de 72 parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, sendo calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescidos dos encargos devidos, apurados nas datas de pagamentos, conforme consta da cédula, vencendo-se todo dia 20 de cada mês, sendo o vencimento da primeira parcela em 20/05/2022 e a última em 20/04/2028. Juros a taxa efetiva anual de 9,511041%a.a, capitalizados mensalmente. Juros de mora de 1% e multa moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Imóvel avaliado em R\$1.010.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento da prestação em atraso. As demais cláusulas e condições constam da Escritura. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 325/2022. O Oficial, (Pedro Walter De Pretto). Selo Digital: 1206423210000000032634222

Av-6 - Em 19 de março de 2024. Protocolo nº 48.080 de 24 de outubro de 2023. Conforme Requerimento firmado nesta cidade de Bauru-SP, aos 15 de março de 2024, nos termos do artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista a Alienação Fiduciária objeto do Registro nº 5, fica consolidada a propriedade, em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI - CENTRO OESTE PAULISTA, CNPJ (MF) nº 04.463.602/0001-36, com sede na Avenida Rio Branco nº 1153, Bairro Alto Cafezal, na cidade de Marília-SP, pelo valor de R\$520.000,00, em virtude da não purgação da mora por parte dos devedores fiduciários Richard Alex de Oliveira e seu cônjuge Claudia Regina Borges de Oliveira e da interveniente garantidora R.A. de Oliveira Comércio de Veículos, já qualificados, junto à credora fiduciária. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2024: R\$173.696,95. Valor de Mercado: R\$600.000,00. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 274/2024. O Oficial, (Pedro Walter De Pretto). Selo Digital: 1206423310000000057167240

CERTIDÃO

Pedro Walter De Pretto, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PIRATININGA - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula.
Último ato: AV. 06

PIRATININGA, 19 DE MARÇO DE 2024

CARINA CARDOSO LINO ANTUNES DA SILVA - ESCRIVENTE

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 48080 - Valor da certidão: 67,42
Emitida às 09:05:53 - Relação nº 3013
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serventia)
SELO: 1206423C30000000057167240

