



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

MATRÍCULA Nº 75.256

DATA 15/07/2022 FICHA Nº 01

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº "39" DA QUADRA "D", do loteamento denominado "JARDIM PORTAL DO LAGO", nesta cidade e comarca, com área de 200,00m² e de formato retangular, mede 10,00 metros de frente para a Rua 02; mede 20,00 metros do lado direito de quem da Rua 02 olha para o lote confrontando com o lote 38 da quadra D; mede 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 40 da quadra D e mede 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 20 da quadra D.

CADASTRO MUNICIPAL: IC-NE-33.01.03.039-000.

PROPRIETÁRIA: BCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Domingos Brunelli nº 57, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 19.437.434/0001-81, NIRE 35228028522.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 08 na matrícula nº 60.885 em 03/05/2018, deste Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizada (Patricia Martinez Barbosa).

R.01/75.256: Mogi Guaçu, 15 de julho de 2022. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda, Compra e Alienação Fiduciária nº 60.199, firmado nesta cidade, aos 29 de maio de 2018 (Lei nº 9.514/97), **BCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Cláudio Rubens Bueno Chiarelli, CPF/MF 031.708.048-20 e Cláudio Luiz Manzoli Júnior, CPF/MF 108.100.068-63, **TRANSMITIU** o imóvel a **JOSÉ MARCELINO FRANCO**, brasileiro, aposentado, nascido em 02/01/1953, RG/SSP/SP nº 9.133.422-6 e CPF/MF nº 760.914.578-53 e sua mulher **ROSELI APARECIDA PEDIANI FRANCO**, brasileira, nascida em 16/09/1967, cuidadora de idosos, RG/SSP/SP nº 23.157.808-8, CPF/MF nº 069.568.558-95, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Operários, 384, Vila Paraíso, nesta cidade, pelo preço de R\$55.818,00, sendo R\$8.000,00 de entrada, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Eu (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.262,68 - guia 135/2022 - Prenotado sob nº 253.637 em 06/07/2022.

R.02/75.256: Mogi Guaçu, 15 de julho de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **JOSÉ MARCELINO FRANCO** e sua mulher **ROSELI APARECIDA PEDIANI FRANCO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **BCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$47.818,00, assim constituída: Saldo do preço: R\$47.818,00; Demais despesas: R\$0,00;

RI - 002

CONTINUA NO VERSO

Página: 0001/0004



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

MATRICULA Nº 75.256

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 Vº
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

Forma de pagamento: Número de parcelas mensais, consecutivas e reajustáveis com juros: 150 parcelas / Valor das parcelas mensais: R\$599,00 / Data de vencimento das parcelas mensais: dia 10 de cada mês, sendo a primeira parcela em 10/07/2018 / Condições Financeira: Juros: 0,9489% a.m. equivalente a 12% a.a. / Índice de atualização monetária: Variação positiva do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas relativo ao segundo mês antecessor à data do efetivo pagamento, tomando-se como base o segundo mês antecessor a data de assinatura do contrato / Sistema de amortização: Sistema Francês de Amortização-Tabela Price / Seguros: Seguro contra Risco de Morte e Invalidez Permanente - prêmio mensal equivalente a 0,02677% do saldo devedor / Custo efetivo total da Operação CET- 12% a.a. / Valor total dos pagamentos mensais na data do contrato: R\$599,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$55.818,00. Para os fins previstos no § 2º, Artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo nos termos da cláusula 6.8, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado digitalmente nesta serventia. Eu Patricia Martinez Barbosa (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.262,68 - guia 135/2022 - Prenotado sob nº 253.637 em 06/07/2022.

AV.03/75.256: Mogi Guaçu, 15 de julho de 2022. (DENOMINAÇÃO DE RUA)

A presente averbação é feita "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "c" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004, para constar que a Rua "02" do loteamento "JARDIM PORTAL DO LAGO", desta cidade e comarca, atualmente denomina-se "RUA MADALENA MENDONÇA MOREIRA", conforme Lei nº 5.151 de 06/09/2018, já arquivada neste Cartório. Eu Patricia Martinez Barbosa (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi.

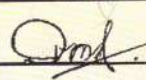
AV.04/75.256: Mogi Guaçu, 19 de dezembro de 2022. (CONSOLIDAÇÃO DA PRÓPRIEDADE)

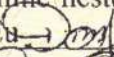
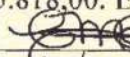
Pelo Requerimento de 30 de novembro de 2022 e com fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** desta matrícula, em nome da credora fiduciária **BCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Cláudio Rubens Bueno Chiarelli, CPF/MF nº 031.708.048-20 e Ricardo Augusto de Oliveira Manzoli, CPF/MF nº 120.600.338-37. Os fiduciantes José Marcelino Franco e sua mulher Roseli Aparecida Padiani Franco, já qualificados, foram devidamente intimados, nesta

CONTINUA NA FICHA Nº 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

MATRÍCULA Nº		75.256
DATA	19/12/2022	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. 		

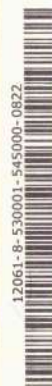
mesma prenotação, para satisfazerem, no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia de recolhimento do ITBI, mediante recolhimento ao Município de Mogi Guaçu, que fica arquivada em microfilme neste Cartório. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$55.818,00. Eu  (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$433,11 - guia 241/2022 - Prenotado sob nº 254.872 em 19/08/2022 e reingresso em 19/10/2022.

EM BRANCO

CONTINUA NO VERSO

RI - 002

Página: 0003/0004



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor, da matrícula n° **75256**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até três dias úteis anteriores a data de sua emissão. **NADA MAIS** havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. MOGI GUAÇU-SP, dia **20 de dezembro de 2022**. Eu Antonia **Antonia Maria Fanis, Escrevente Autorizada**, pesquisei, extrai esta matrícula, conferi e subscrevi. Certidão emitida às **16:24:50**

Oficial.....:	R\$	38,17
Estado.....:	R\$	10,85
SEFAZ.....:	R\$	7,43
Reg. Civil....:	R\$	2,01
Tribunal.....:	R\$	2,62
Ao Município.:	R\$	1,18
Ao Min. Púb....:	R\$	1,83
Total.....:	R\$	64,09

Certidão de ato praticado protocolo nº: 254872

Controle:



426205

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1206183C3000000030222722D