

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

75.242

DATA

14/07/2022

FICHA Nº

01

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

[Assinatura]

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº "29" DA QUADRA "F", 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 04; mede 20,00 metros do lado direito de quem da Rua 04 olha para o lote confrontando com o lote nº 28 da quadra F; mede 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 30 da quadra F e mede 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 18 da Quadra F.

CADASTRO MUNICIPAL: IC-NE-43.13.19.029-000.

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 *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira).

R.01/75.242: Mogi Guaçu, 14 de julho de 2022. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda, Compra e Alienação Fiduciária nº 60.163, firmado nesta cidade, aos 25 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 nº 031.708.048-20 e Cláudio Luiz Manzoli Júnior, CPF/MF nº 108.100.068-63, **TRANSMITIU** o imóvel a **TIAGO DE FREITAS AMARAL**, brasileiro, empresário, nascido aos 04/05/1984, RG/SSP/SP nº 42.291.928-7 e CPF/MF nº 310.554.118-79, soteiro, que declarou não manter união estável, residente e domiciliado na Rua Luis Galhardoni, nº 73, Jardim Casagrande, 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 *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.262,68 - guia 134/2022 - Prenotado sob nº 253.549 em 05/07/2022.

R.02/75.242: Mogi Guaçu, 14 de julho de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **TIAGO DE FREITAS AMARAL**, já qualificado, **alienou 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; 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 25 de cada mês, sendo a primeira parcela em

RI - 002

CONTINUA NO VERSO

Página: 0001/0004

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

MATRÍCULA Nº

75.242

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº

01

Vº

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

Elinara

25/06/2018 / Condições Financeira: Juros: 0,9489% a.m. equivalente a 12,00% 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 *Elinara* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.262,68 - guia 134/2022 - Prenotado sob nº 253.549 em 05/07/2022.

AV.03/75.242: Mogi Guaçu, 14 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 "04" do loteamento "JARDIM PORTAL DO LAGO", desta cidade e comarca, atualmente denomina-se "RUA VALDEMAR DA SILVA", conforme Lei nº 5.223 de 26/03/2019, já arquivada neste Cartório. Eu *Elinara* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi.

AV.04/75.242: Mogi Guaçu, 19 de dezembro de 2022. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

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. O fiduciante Tiago de Freitas Amaral, já qualificado, foi devidamente intimado, nesta mesma prenotação, para satisfazer, 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 o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento



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		75.242
DATA	19/12/2022	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

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/ Emodimentos: R\$433,11 - guia 241/2022 - Prenotado sob nº 254.873 em 19/08/2022 e reingresso em 19/10/2022.

EM BRANCO



RI - 002

CONTINUA NO VERSO

Página: 0003/0004



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor, da matrícula n° **75242** 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, extraí esta matrícula, conferi e subscrevi. Certidão emitida às **16:27:08**

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: 254873

Controle:



426207

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:

1206183C3000000030223622E