



Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
5.668

Ficha
01F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PANORAMA - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS): NÚMERO 14.568-0

Suzana Camponez Portari Rodrigues
Panorama, 12 de janeiro de 2015

MÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 29 (VINTE E NOVE) DA QUADRA Nº 05 (CINCO), do loteamento denominado "**Parque Residencial Gama I**", localizado nesta cidade e comarca de Panorama/SP, com área total de **362,50 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: "Pela frente confronta com a Rua 6, onde mede 14,50 metros, pelo lado direito confronta com o Lote 30, medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo confronta o Lote 28, medindo 25,00 metros; e pelos fundos confronta com o Lote 8, medindo 14,50 metros.".-

Cadastrado na Prefeitura do Município de Panorama sob nº 00709450.-

PROPRIETÁRIOS: J. GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, inscrita no CNPJ 07.982.472/0001-36, localizado na Estrada Municipal PCL-156, município e comarca de Panorama/SP e **JAIRO LUIZ DA GAMA**, cirurgião dentista, portador da cédula de identidade RG SSP SP nº 9.698.000-x, inscrito no CPF /MF sob nº 054.166.628-24, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **FABIANA CRISTINA OCON DIAS DA GAMA**, comerciante, portadora da cédula de identidade RG SSP/SP nº 21.168.155, inscrita no CPF MF sob número 250.967.518-48, brasileiros, residentes e domiciliados em Tupi Paulista.

REGISTRO ANTERIOR: Registro 01 da Matrícula nº 17.329 do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Tupi Paulista, deste Estado. A Oficiala *Suzana Camponez Portari Rodrigues* (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

Av-1-5668 - Em 12 de janeiro de 2015. **Prenotação nº 11.588, em 02/01/2015.**

Transporte. Procedo à presente averbação, para constar que, nos termos da certidão expedida em 30/12/2014 pelo Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Tupi Paulista, para constar que a empresa tornou-se proprietária da gleba e dos lotes referentes ao loteamento "**Parque Residencial Gama I**", por força do R.3/17.329, relativo à integralização das cotas dos sócios **Joel Ignácio da Gama Junior, Rodrigo Otávio da Gama, Ana Cláudia da Gama e Fabiana Cristina Ocon Dias da Gama** e que, não obstante a integralização das cotas pela sócia **Fabiana Cristina Ocon Dias da Gama**, com a transmissão de 1/4 do imóvel ao capital social da empresa, o registro que lhe conferiu a propriedade da referida parte ideal do imóvel (R.2/17.329 - Doação), então integralizada no R.3/17.329, foi **cancelado pela AV.5/17329**, em razão de ordem judicial expedida no Processo nº 638.01.2007.4928-3 (ordem nº 760/2007), pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara da comarca de Tupi Paulista, o Excelentíssimo Senhor Doutor Moisés Harley Alves Coutinho Oliveira. Em virtude de tais fatos, a empresa **J. GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, é proprietária de parte ideal correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) e parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel, pertence a **Jairo Luiz da Gama**. Desta *nil (de ofício)*. A Oficiala *Suzana Camponez Portari Rodrigues* (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

Av-2-5668 - Em 12 de janeiro de 2015. **Prenotação nº 11.588, em 02/01/2015.**

Óbito. Procedo à presente averbação nos termos do requerimento do interessado, instruído com certidão de óbito termo número 22.447, do Livro C nº 043, folhas 048-F do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto, para constar que em 09/04/2006 faleceu **Jairo Luiz da Gama**. Custas a serem recolhidas no prazo legal. A Oficiala *Suzana Camponez Portari Rodrigues* (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

R-3-5668 - Em 12 de janeiro de 2015. **Prenotação nº 11.588, em 02/01/2015.**

Conferência de bem. Em decorrência do descrito na Av-1 desta matrícula, da 2ª alteração de contrato social registrada sob número 517.699/14-0 na Jucesp (Junta Comercial do Estado de São Paulo), em 29/12/2014 e do alvará judicial expedido dos autos do Processo físico número 0001613-77.2006.8.26.0638, assinado digitalmente pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Moisés Harley Alves

Continua no verso.



38.387



Valide aqui
este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula

5.668

Ficha

01V

Coutinho Oliveira, Juiz de Direito da 2ª Vara da comarca de Tupi Paulista (Código HQ0000000AYH9), em 10/10/2014, o **Espólio de Jairo Luiz da Gama**, representado pela inventariante **Fabiana Cristina Ocon Dias da Gama**, brasileira, viúva, comerciante, portador da cédula de identidade RG SSP SP 21.168.156, inscrita no CPF/MF sob n. 250.967.518-48, residente e domiciliada na comarca de Brusque, Estado de Santa Catarina, na Avenida Consul Carlos Renaux, 56, sala TL08, **transfere parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento)** que possui no imóvel da presente matrícula, no valor proporcional de R\$ 524,28 (quinhentos e vinte e quatro reais e vinte e oito centavos), como forma de **integralização do capital social** para a empresa **J. GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada, que passa a ser proprietária exclusiva deste. Custas a serem recolhidas no prazo legal. A Oficial Rodrigues (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

R-4-5668 - Em 21 de dezembro de 2016. **Prenotação nº 13.925, em 13/12/2016.**

Venda e Compra. De conformidade como instrumento particular de venda e compra de imóvel, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, nos termos da Lei 9.514/97, datado de 06/08/2015, **J GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob número 07.982.472/0001-36, com sede na Estrada Municipal PLC-156, entrada à esquerda, zona rural, Panorama/SP, e escritório na Avenida Bandeirantes, nº 300, Jardim Itália, Tupi Paulista/SP, devidamente registrada na JUCESP sob nº 35220395984, em sessão de 08/05/2006, e última alteração contratual registrada sob o nº 517.669/14-0, em sessão de 29/12/2014, representada, nos termos da cláusula quinta pelo sócio administrador **Rodrigo Otávio da Gama**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG SSP SP nº 12.195.323, inscrito no CPF/MF sob número 062.078.698-18, residente e domiciliado na Rua D. Pedro II, nº 885, Centro, Tupi Paulista/SP, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 51.474,70 (cinquenta e um mil, quatrocentos e setenta e quatro reais, setenta centavos) a **ALZIRA DA SILVA DIAS**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG SSP/SP nº 27.700.917-0, inscrita no CPF/MF sob nº 069.698.758-90, residente e domiciliada na Rua Ivan Inácio da Silva, nº 2.001, Nosso Teto, Panorama/SP. Foi apresentada a guia do ITBI devidamente recolhida pela municipalidade. Esta Oficial dará cumprimento à comunicação da DOI. Emolumentos serem recolhidos no prazo legal. A Oficial Rodrigues (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

R-5-5668 - Em 21 de dezembro de 2016. **Prenotação nº 13.925, em 13/12/2016.**

Alienação Fiduciária Em Garantia – Propriedade Fiduciária

DEVEDOR (FIDUCIANTE): ALZIRA DA SILVA DIAS, (já qualificada).

CREDORA (FIDUCIÁRIA): J GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, representada por **Rodrigo Otávio da Gama**, já qualificado.

Pelo instrumento particular descrito no R 4, o imóvel objeto da presente matrícula foi **alienado fiduciariamente** para a credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 50.445,20 (cinquenta mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais, vinte centavos), correspondente ao saldo de 124 (cento e vinte e quatro) parcelas mensais, sendo 04 (quatro) parcelas no valor, cada uma, de R\$ 1.029,50 (um mil, vinte e nove reais, cinquenta centavos) com vencimentos em 20/09/2015, 20/10/2015, 20/11/2015, e 20/12/2015, as demais 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, no valor, cada uma, de R\$ 386,06 (trezentos e oitenta e seis reais, seis centavos), vencendo a primeira em 20/01/2016, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes. As partes convencionaram que, anualmente, os valores das parcelas serão atualizados monetariamente de acordo com a variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ressalvada a hipótese do primeiro ano que poderá ser *pro rata temporis* para adequação ao ano civil. Para efeitos do disposto no inciso VI do

Continua na ficha 02



38.387

Página nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XD44E-M2C7T-NASSD-YW5JY>

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



CNM: 145680.2.0005668-08

Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

Matrícula

5.668

Ficha

02F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PANORAMA - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVIDIÇÃO (CNS): NÚMERO 14.568-0

Panorama, 12 de janeiro de 2015

art. 24, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 51.474,70 (cinquenta e um mil, quatrocentos e setenta e quatro reais, setenta centavos). Prazo de carência: para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que fica uma via arquivada neste em pasta própria. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficial Suzana Camponez Portari Rodrigues (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

Av-6-5668 - Em 17 de dezembro de 2024. **Prenotação nº 24.549, em 20/09/2024.**

Consolidação de propriedade. Nos termos do requerimento datado de 09/12/2024, assinado por Ana Cláudia da Gama, representante da credora fiduciária J. GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora referida, no valor de R\$ 50.445,20 (cinquenta mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais, vinte centavos), tendo em vista a ciência da intimação dada à devedora ALZIRA DA SILVA DIAS, transcorrendo-se o prazo em 23/10/2024, para satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora, observando-se, inclusive, o prazo previsto no parágrafo primeiro do artigo 26-A. Foi apresentada a guia do imposto de transmissão inter vivos, devidamente autenticada pela municipalidade. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficial Suzana dos Santos Camponez (Suzana dos Santos Camponez). Selo Digital TJSP: 14568933100245494YCUHK24Q.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XD44E-M2C7T-NASSD-YW5JY>

38.387



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XD44E-M2C7T-NASSD-YW5JY>

Protocolo nº 24.549

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor desta matrícula. Esta serventia foi instalada em 17 de novembro de 2009, cuja circunscrição anterior é a comarca de Tupi Paulista, deste Estado. **Panorama, 17 de dezembro de 2024.**

Assinada digitalmente por Allan da Silva Santini), Escrevente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registradores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Ao Oficial...: R\$42,22
Ao Estado...: R\$ 12,00
Ao Sefaz....: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao Trib.Just: R\$ 2,90
Ao Mis.Público:R\$ 1,69
Ao ISS.....:R\$ 2,03
TOTAL.....: R\$71,27

Apenas para os fins do item 12, letra "d", das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.



38.387

Selo: 1456803C30024549RLUZAT246

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



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