



Valide aqui este documento

Matrícula
5.797

Ficha
01F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

S. Rodrigues
Panorama, 12 de janeiro de 2015

MÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 07 (SETE) DA QUADRA Nº 15 (QUINZE), do loteamento denominado "Parque Residencial Gama I", localizado nesta cidade e comarca de Panorama/SP, com área total de **300,00 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: "Pela frente confronta com a Rua 18, onde mede 12,00 metros, pelo lado direito confronta com o Lote 6, medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo confronta o Lote 8, medindo 25,00 metros; e pelos fundos confronta com o Lote 12, medindo 12,00 metros. "-

Cadastrado na Prefeitura do Município de Panorama sob nº 00717800.-

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 *S. Rodrigues* (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

Av-1-5797 - 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 *nihil (de ofício)*. A Oficiala *S. Rodrigues* (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

Av-2-5797 - 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 *S. Rodrigues* (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

R-3-5797 - 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.





Valide aqui
este documento

**VRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

Matricula

5.797

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\$ 433,89 (quatrocentos e trinta e três reais e oitenta e nove 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-4-5797 - Em 24 de julho de 2023. Prenotação nº 22.636, em 14/07/2023.

Venda e Compra. De conformidade com o 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 02/05/2017 e aditivo datado de 01/06/2023, **J GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 49.830,60 (quarenta e nove mil, oitocentos e trinta reais, sessenta centavos) a **ERENI VERMELHO MOLON**, portadora da cédula de identidade RG SSP/SP nº 13.049.072-6, inscrita no CPF/MF sob nº 005.017.808-31, casada no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, sem pacto antinupcial, com **MARCO ANTONIO MOLON**, portador da cédula de identidade RG SSP/SP nº 8.774.592-6, inscrito no CPF/MF sob nº 726.539.068-72, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Rodion Podolsky, nº 1.755, Panorama/SP. Foi apresentada a guia do ITBI devidamente recolhida pela municipalidade. Esta Oficial dará cumprimento à comunicação da DOI. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficial Campeiro (Suzana dos Santos Camponez). Selo Digital TJSP: 1456803210022636GHI5F823L.

R-5-5797 - Em 24 de julho de 2023. Prenotação nº 22.636, em 14/07/2023.

Alienação Fiduciária Em Garantia – Propriedade Fiduciária

DEVEDORES (FIDUCIANTES): ERENI VERMELHO MOLON E MARCO ANTONIO MOLON, (já qualificados).

CREDORA (FIDUCIÁRIA): J GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP.

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\$ 49.332,30 (quarenta e nove mil, trezentos e trinta e dois reais, trinta centavos), correspondente ao saldo de 129 (cento e vinte e nove) parcelas mensais sendo 9 (nove) parcelas no valor, cada uma, de R\$ 498,30 (quatrocentos e noventa e oito reais, trinta centavos) com vencimentos de 25/06/2017 a 25/02/2018, as demais 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, no valor, cada uma, de R\$ 373,73 (trezentos e setenta e três reais, setenta e três centavos), vencendo a primeira em 25/03/2018, 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 art. 24, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 49.830,60 (quarenta e nove mil, oitocentos e trinta reais, sessenta 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

Continua na ficha 02





CNM: 145680.2.0005797-09

Valide aqui este documento
VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

5.797

Ficha

02F

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

Panorama, 12 de janeiro de 2015

neste em pasta própria. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficial
(Suzana dos Santos Camponez). Selo Digital TJSP:
1456803210022636TBBIRD23G.

Av-6-5797 - Em 15 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 23.112, em 26/10/2023.

Consolidação de propriedade. Nos termos do requerimento datado de 07/02/20245, assinado por Ana Claudia 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\$ 49.830,60 (quarenta e nove mil, oitocentos e trinta reais, sessenta centavos), tendo em vista à ciência da intimação dada aos devedores Ereni Vermelho Molon e Marco Antonio Molon em 27/11/2023, transcorrendo-se o prazo em 15/12/2023, para satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes 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). Selo Digital TJSP: 1456803340023112QNHHCS24R.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V786Y-W8JS3-WJUNV-LCARH>



Valide aqui
este documento

Protocolo nº 23.112

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**, de fevereiro de 2024.

assinada digitalmente por Allan da Silva Santini), Escrevente.

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

Oficial...: R\$40,91
Estado...: R\$ 11,63
Sefaz.....: R\$ 7,96
Reg.Civil: R\$ 2,15
Trib.Just: R\$ 2,81
Mis.Público:R\$ 1,64
ISS.....:R\$ 1,96
TOTAL.....: R\$69,06

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web-onr.org.br/docs/V786Y-W8JS3-WJUNV-LCAPH>

Documento assinado digitalmente

saec



34.504

Selo: 1456803C30023112I8P9F924I

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

