IMÓVEL: Um terreno situado na cidade de Mendonça-SP, do distrito e município do mesmo nome, desta comarca, constituído pelo Lote 07, da Quadra "M", do loteamento denominado "TERRAS DA BARRA", com frente para Rua Austria, mede 12,71 metros em reta, do lado esquerdo de quem da Rua olha o lote mede 14,14 metros de desenvolvimento com raio de 09,00 e confronta-se com a Rua Áustria e Rua 19, mede 31,00 metros em reta e confronta-se com a Rua 19, nos fundos mede 21,71 metros e confronta com o lote 08, e do lado direito mede 40,00 metros e confronta com o lote 06, totalizando área de 851,00 metros quadrados, sem benfeitorias. O imóvel acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Mendonça-SP, sob nº 99.13.127.0. **PROPRIETARIA: J.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.921.621/0001-69, com sede social na Rodovia SP 304, Km.461, lote S10, Condomínio Terras da Barra, municipio de Mendonça, com seu contrato social registrado na JUCESP sob nº 35217349403, neste ato devidamente representada, nos termos do instrumento público de mandato lavrado em 31/03/2011, às folhas 50 do livro 57, por João Emílio Buzzo **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 12.889, deste cartório, datada de 03 de Dezembro de 1.993. José Bonifácio, em 21 de Janeiro de 2.013. O Oficial Substituto: _____, (Camilo Donizete Barbosa).

(Protocolado sob nº 94.087)

Av.01-Mat.27.341-Prot.94.087, em 16 de Janeiro de 2.013. **CLAUSULAS**.

"Conforme determina a Cláusula Quinze e seguintes, do Capítulo VIII, do contrato-padrão arquivado neste cartório, este imóvel fica sujeito as seguintes restrições: a) os lotes são indivisiveis, somente se admitindo no mesmo a construção de uma única unidade residencial ou de lazer, de no máximo dois pavimentos acima do nivel da Rua, não sendo permitida sua destinação para quaisquer outras finalidades; b) as construções obedecerão o limite máximo de 40% e no mínimo de 16% da área de cada lote e serão unifamiliares; c) construção de fossa séptica conforme normas legais; d) observar o recuo mínimo de 5 metros da testada do lote; e) as cercas frontais do lote, se houverem, deverão ser executadas por lantas, denominadas "cerva viva"; f) os compradores somente poderão iniciar construções após a devida aporvação do projeto pela Associação, ter recebido da vendedora documento escrito transferindo-lhe a posse precária do lote, e desde que obtenha o Alvará de Construção junto a Prefeitura Municipal de Mendonça". José Bonifácio, em 21 de Janeiro de 2.013. O Oficial Substituto: _____, (Camilo Donizete Barbosa).

R.02-Mat.27.341-Prot.94.087, em 16 de Janeiro de 2.013. **VENDA E COMPRA**.

"Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 28 de Dezembro de 2.012, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Mendonça-SP, desta comarca, no Livro nº 061, Fls. 053, a proprietária, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula pelo valor de R$57.893,06, para **JOSÉ LUIS GENARI**, empresário, RG: 9.426.250-SSP-SP, CPF: 018.566.308-70, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RITA DE CÁSSIA MORENO GENARI**, empresária, RG: 16.519.551-4-SSP-SP, CPF: 056.433.668-86, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cila, nº 3536, Bloco 3, Apto. 141/142, São José do Rio Preto-SP". José Bonifácio, em 21 de Janeiro de 2.013. O Oficial Substituto: _____, (Camilo Donizete Barbosa).

R.03-Mat.27.341-Prot.114.621, em 11 de Junho de 2.018. **COMPRA E VENDA**.

"Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 000912458-6, de 06 de Junho de 2.018, de São Paulo-SP, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula pelo valor de R$149.000,00, para **AMARILDO RINCAO NAVAS**, técnico agrônomo, RG: 12.712.024-5-SSP-SP, CPF: 018.662.048-90 e sua mulher **RAQUEL DA SILVA NAVAS**, auxiliar administrativa, RG: 17.870.942-6-SSP-SP, CPF: 102.891.218-84, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dom Lafayete Libanio nº 00475, Pq. Residencial Dahma, em São José do Rio Preto-SP. **CONDIÇÕES:** A compra foi feita da seguinte forma: recursos próprios R$45.000,00, financiamento concedido R$104.000,00. José Bonifácio, em 14 de Junho de 2.018. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini).

R.04-Mat.27.341-Prot.114.621, em 11 de Junho de 2.018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.
"Pelo Instrumento referido no R.03, os proprietários **MARILDO RINCAO NAVAS** e sua mulher **RAQUEL DA SILVA NAVAS**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula avaliado em R$149.000,00, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R$104.000,00, com juros nominal de 12,28% a.a., e efetiva de 13,00% a.a., pagavel atraves de 120 meses, sendo a primeira com vencimento para 10 de Julho de 2.018, Sistema de Amortização Constante - SAC. Consta do instrumento para efeito de leilão previsto na Lei nº. 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R$149.000,00; demais termos e condições constantes do instrumento, ficando uma via arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 14 de Junho de 2.018. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini).

Av.05-Mat.27.341-Prot.116.893, em 12 de Fevereiro de 2.019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.
"Pelo requerimento expedido em 22 de Maio de 2.019, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, assinado por Cristiane de Menezes, OAB/SP 273.787, é lavrada a presente averbação para constar que de acordo com os termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula teve a sua Consolidação da Propriedade pelo valor de R$149.000,00, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, São Paulo, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 0912458-6, firmado em 06/06/2018, registrado no R.04, desta matrícula, ficando o requerimento arquivado neste cartório. José Bonifácio, em 31 de Maio de 2.019. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini).