

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
	2	ANO 2014	

**FICHA COMPLEMENTAR DE NÚMERO 23 DA MATRÍCULA 56.207**

**IMÓVEL:** Um apartamento sob o número 53 (cinquenta e três), localizado no quinto pavimento do Bloco 01 (um), no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLINAS DE SÃO LORENZO", situado na Rua José Del Roio, sob número 105, composto de sala de estar/jantar, 2 (dois) dormitórios, banho social, cozinha, varanda e área de serviço, cabendo uma área útil de 52,56m<sup>2</sup> (cinquenta e dois vírgula cinquenta e seis metros quadrados), área comum de 7,82m<sup>2</sup> (sete vírgula oitenta e dois metros quadrados), perfazendo uma área total de 60,38m<sup>2</sup> (sessenta vírgula trinta e oito metros quadrados), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,625% do terreno, localizados a direita de quem de frente olha para o edifício, na prumada da frente, confronta de quem de dentro do apartamento olha para a porta de entrada, pela frente com o hall de circulação e apartamento de número 51 (cinquenta e um), pelo lado esquerdo com o apartamento de número 54 (cinquenta e quatro), pelo lado direito com o recuo da construção voltado para o bloco 02 (dois) e pelos fundos com o recuo da construção voltado para o pátio de estacionamento em frente a divida do terreno confrontado com a propriedade de Maria Cristina Tostes. O terreno onde se encontra a edificação que deu origem ao referido empreendimento, assim se apresenta: UMA GLEBA de terras, designada ÁREA 3 (remanescente), com 8.034,88m<sup>2</sup> (oito mil, trinta e quatro vírgula oitenta e oito metros quadrados), situada no bairro do Uberaba, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, apresentando a seguinte descrição: tem conformação regular, com frente para a Rua José Del Roio, medindo 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros) e rumo 05° 30' 48" SW, confrontando com a área de propriedade do Município de Bragança Paulista; do lado direito de quem da referida via pública olha para o imóvel mede 129,63m (cento e vinte e nove metros e sessenta e três centímetros) e rumo 85° 54' 12" SE, confrontando com propriedade de Maria Cristina Tostes; do lado esquerdo mede 127,53m (cento e vinte e sete metros e cinquenta e três centímetros) e rumo 85° 54' 12" SE, confrontando com propriedade de José Tostes Neto; nos fundos mede 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros) e rumo 03° 42' 04" SW, confrontando com propriedade de Elza Zandoná Tostes".-

**CADASTRO MUNICIPAL**, em maior área, sob número 2.00.09.31.0020.0140.00.00.

**PROPRIETÁRIA:** ZIVA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Funchal, número 513, 2º. andar, conjunto 21, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob número 13.500.401/0001-52.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula número 56.207, do livro 2, desta Serventia, datada de 27 de abril de 2005. A unidade a que se refere esta ficha complementar, junto com outras, foi objeto de incorporação que se vê registrada sob número 5 (cinco), na aludida peça matricial. Bragança Paulista, 12 de julho de 2012. Eu, Priscila Aparecida de Souza (Priscila Aparecida de Souza), Escrevente Autorizada, a digitei. O Oficial Sérgio Busso, (Sérgio Busso).

**AV.1/M 81.744 - TRANSFORMAÇÃO DA PRESENTE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA PRÓPRIA** - Bragança Paulista, 02 de janeiro de 2014. Tendo-se em vista já termos na matrícula que deu razão a abertura da presente ficha complementar, atos praticados que nos mostram a conclusão do prédio onde se encontra a unidade aqui descrita (averbação número 8), bem como a instituição e especificação parcial de condomínio retro reportado (registro número 9), protocolada nesta Serventia, sob número 203.754, em data de 20 de dezembro de 2013, e ainda o re-

**"segue no verso"**

Comarca BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULOREGISTRO DE IMÓVEIS  
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - OFICIAL

(continuação da AV.1/M 81.744) - gistro da convenção ditada para o referido condomínio, o que aconteceu no livro número 3 - Registro Auxiliar, sob número 14.638, é esta para ficar constando a transformação da presente ficha complementar em **MATRÍCULA PRÓPRIA**, a qual recebe, neste ato, o número 81.744, passando, assim, a ocupar lugar próprio dentro do acervo desta Serventia, desligando-se, desta forma, da de número 56.207, como até então vinha acontecendo. A providência aqui noticiada tem apoio no que dispõe o item 214, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Nada se deve pela prática deste ato. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura] (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).

**R.2/ M - 81.744 - VENDA E COMPRA** - Bragança Paulista, 05 de agosto de 2014. Conforme elementos no contrato por instrumento particular número 1.4444.0610258-1, de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, em 23 de julho de 2014, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 208.848, em data de 23 de julho de 2014, é este para ficar constando que a proprietária, ZIVA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu por venda **O IMÓVEL** aqui matriculado, a **JOÃO PEREIRA NETO**, brasileiro, separado judicialmente, diretor de peças, portador da cédula de identidade (RG) número 10.871.753-7/SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 021.599.578-36, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Felice Constantino Mastroiocco, número 66, apartamento 32, Jardim do Sul, pelo valor de R\$178.200,00 (cento e setenta e oito mil e duzentos reais), pagos do seguinte modo: R\$17.862,10 (dezesete mil, oitocentos e sessenta e dois reais e dez centavos) com recursos próprios; e, R\$160.337,19 (cento e sessenta mil, trezentos e trinta e sete reais e dezenove centavos), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, sendo a origem dos recursos: SBPE. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$913,10; ao Estado: R\$259,51; ao Ipesp: R\$192,23; ao Sinoreg: R\$48,06; ao Tribunal de Justiça: R\$48,06; - Total: R\$1.460,96. Eu, [assinatura] Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).

**R.3/ M - 81.744 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Bragança Paulista, 05 de agosto de 2014. Conforme elementos constantes no contrato que deu origem ao registro anterior, nesta matrícula, é este para ficar constando que o proprietário, **JOÃO PEREIRA NETO**, já qualificado, na qualidade de devedor/fiduciante, alienaram fiduciariamente **O IMÓVEL** aqui matriculado, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, representada por Denise Fabiana Mutton de Moraes, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade (RG) número 25.459.743-9/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 248.007.658-03, conforme procuração lavrada às folhas 170, do livro número 2979, em 29 de outubro de 2012, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 187/199, do Livro número 915, em 09 de abril de 2014, no 1º Ofício de Notas de Jundiaí-SP, em garantia de um financiamento no valor de R\$160.337,90 (cento e sessenta mil, trezentos e trinta e sete reais e noventa centavos), ficando constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel, constando, ainda, do aludido contrato, mais os seguintes elementos: origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais); sistema de amortização: SAC; prazo total (meses): 300 (trezentos); amortização (meses): 300 (trezentos); taxa de juros ao ano: taxa de juros balcão - nominal de 8,7873%, e efetiva de 9,1500%; taxa de juros reduzida - nominal de 8,4175%, e efetiva de 8,7500%; encargo inicial mensal: taxa de juros balcão - prestação: R\$1.708,57 (hum mil, setecentos e oito reais e cinquenta e sete centavos), prêmio se seguros: R\$134,45 (cento e trinta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), e, Taxa de Administração - TA: R\$25,00 (vinte e cinco reais) - total: R\$1.868,02 (hum mil, oitocentos e sessenta e oito reais e dois centavos).

**"CONTINUA NA FICHA NÚMERO 2"**

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		81.744	02/janeiro/2014.-	2

(centavos)-vos; taxa de juros reduzida – prestação: R\$1.659,16 (hum mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e dezesseis centavos); prêmio de seguros: R\$134,45 (cento e trinta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), e, Taxa de Administração – TA: R\$25,00 (vinte e cinco reais) – total: R\$1.818,61 (hum mil, oitocentos e dezoito reais e sessenta e um centavos); vencimento do primeiro encargo mensal: vinte e três de agosto de dois mil e catorze (23/08/2014); debito em conta corrente; Composição de renda: João Pereira Neto: 100,00%. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$866,15; ao Estado: R\$246,17; ao Ipesp: R\$182,35; ao Sinoreg: R\$45,59; ao Tribunal de Justiça: R\$45,59; - Total: R\$1.385,85. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno).

**AV.4/ M – 81.744 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Bragança Paulista, 05 de agosto de 2014. Conforme elementos constantes no instrumento particular número 1.4444.0610258-1, e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 208.849, em data de 23 de julho de 2014, é esta para ficar constando que a credora da alienação fiduciária a que se refere o registro anterior, desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, de conformidade com o disposto no parágrafo 5º, do artigo 18, da Lei 10.931/2004, emitiu, em data de 23 de julho de 2014, UMA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI -, de número 1.4444.0610258-1, série de número 0714, que, além de outras, traz as seguinte informações de interesse para este ato de averbação: Condição da Emissão: integral e cartular; garantia: Tipo – Real, Modalidade - Alienação Fiduciária; data base: vinte e três de julho de dois mil e catorze; valor da garantia: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais); valor do crédito em 23/07/2014: R\$160.337,90 (cento e sessenta mil, trezentos e trinta e sete reais e noventa centavos); prazo inicial: 300 (trezentos) meses; remanescente: 300 (trezentos) meses; data do vencimento do primeiro encargo: vinte e três de agosto de dois mil e catorze (23/08/2014); prazo de amortização: 300 (trezentos), parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.868,02 (hum mil, oitocentos e sessenta e oito reais e dois centavos), com vencimento no dia vinte e três (23) de cada mês; taxa de juros efetiva de 9,1500% ao ano, e nominal de 8,7873% ao ano; atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; forma de reajuste: anual; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 8,7873% ao ano; local de pagamento: Bragança Paulista/SP. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. As despesas com os emolumentos devidos pela prática deste ato, bem como do registro da alienação fiduciária objeto do registro anterior, estão importando em apenas um cálculo, como se fossem apenas um ato, por incidência do artigo 18, § 6º, da Lei 10.931/2004, já precisamente discriminado no final do ato anterior a este. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno).

**AV.5/ M – 81.744 – CANCELAMENTO** – Bragança Paulista, 10 de outubro de 2019. Conforme elementos constantes no instrumento particular que autoriza o cancelamento da propriedade fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, firmado nesta cidade de Bragança Paulista-SP, aos 24 de setembro de 2019, protocolado nesta Serventia, sob número 258.584, em data de 26 de setembro de 2019, é esta para ficar constando o pagamento total da dívida que deu origem a alienação fiduciária citada no registro de número 3 (três), no valor de R\$160.337,90 (cento e sessenta mil, trezentos e trinta e sete reais e noventa centavos), ficando, em consequência, e à vista do que dispõe o artigo 25, parágrafo 2º, da Lei Federal número 9.514/97, **CANCELADA** a referida negociação. Valor -

**“CONTINUA NO VERSO”**

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

**"VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 81.744 – FICHA NÚMERO 2"**

devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$275,08; ao Estado: R\$78,18; à Secretaria da Fazenda: R\$53,51; ao SINOREG: R\$14,48; ao Tribunal de Justiça: R\$18,88; ao Ministério Público: R\$13,20; ISSQN: R\$8,25 – total: R\$461,58. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo Digital número: 1203293310000AV5M8174419U

**AV.6/ M – 81.744 – QUITAÇÃO** – Bragança Paulista, 10 de outubro de 2019. Conforme baixa e quitação, datadas de 26 de setembro de 2019, constantes da Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0610258-1, objeto da averbação número 4 (quatro), desta matriz, protocolada nesta Serventia, sob número 258.585, em data de 26 de setembro de 2019, é esta para constar a quitação da dívida representada pela referida cédula, em virtude da quitação das obrigações do devedor. Nada se deve pela prática deste ato. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo Digital número: 1203293E10000AV6M81744196

**AV.7/M – 81.744 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL / UNIÃO ESTÁVEL** – Bragança Paulista, 23 de novembro de 2021. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular de venda e compra, com recursos advindos do sistema de consórcio e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, grupo/ cota número 00084/187, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei Federal número 11.795, de 08 de dezembro de 2008, e Lei Federal número 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo, Capital, deste Estado de São Paulo, aos 21 de setembro de 2021, e instrumento particular de retificação e ratificação do instrumento particular de venda e compra, firmado aos 05 de novembro de 2021, protocolado nesta Serventia, sob número 281.435, em data de 10 de novembro de 2021, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que: **A)** por mandado assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões do Foro de Jundiaí, Estado de São Paulo, Dr. Grakiton Satiro Aragão, expedido nos autos do processo digital n. 1016114-21.2015.8.26.0309, a **separação judicial** foi convertida em **DIVÓRCIO de NEURACI SILVA PEREIRA**, filha de Filemon Gualberto da Silva e Abelita Soares Freitas e **JOÃO PEREIRA NETO**, filho de Francisco Pereira de Souza e Natividade Olanda da Silva, conforme certidão extraída do assento do casamento matriculado sob número 115048 01 55 1981 2 00018 037 0005088-91, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo, assinando a mulher o nome de solteira, ou seja, **Neuraci Soares da Silva**; **B) UNIÃO ESTÁVEL**: Conforme elementos constantes da certidão de registro de união estável, expedida aos 21 de outubro de 2021, pelo Oficial de Registro de Imóveis desta cidade e comarca, matrícula número **115618 01 55 2021 7 00013 181 0005200-83**, é esta para constar que o proprietário do imóvel aqui descrito, **João Pereira Neto**, convive em união estável com **Gislaine Aparecida Teixeira da Silva** (brasileira, divorciada, vendedora, portadora da cédula de identidade (RG) número 18.583.487-SSP/SP e CPF/MF número 093.285.288-28), nos termos da escritura pública de união estável, lavrada em 05 de outubro de 2011, no 28º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP, no livro 1333, fls. 106, sendo adotado o **REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, passando ela a assinar **GISLAINE APARECIDA-TEIXEIRA PEREIRA**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$18,18; ao Estado: R\$5,17; à Secretaria da Fazenda: R\$3,54; ao Sinoreg: R\$0,96; ao Tribunal de Justiça: R\$1,25; ao M.P.: R\$0,37; ISSQN: R\$0,55 – Total: R\$30,52. Eu, Carolina Aparecida Casilla de Assis Gonçalves, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293310000AV7M81744215

**R.8/M – 81.744 - VENDA E COMPRA** – Bragança Paulista, 23 de novembro de 2021. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular de venda e compra, com recursos advindos do sistema de consórcio e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças que deu origem à averbação anterior, é esta para ficar constando que o proprietário, **JOÃO PEREIRA NETO**, já qualificado, transmitiu por venda o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, a **PLUSVOLT SOLUÇÕES ELÉTRICAS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob n. 19.416.129/0001-03, NIRE n. 3560230854-1, com sede na Rua Rego Barros, n. 173, Bairro Jardim Vila Formosa, na cidade de São Paulo, endereço eletrônico: [jessica.reis@financiamentoconsorcio.com.br](mailto:jessica.reis@financiamentoconsorcio.com.br), pelo valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), cujo pagamento é financiado pela citada credora fiduciária, Itaú Administradora de Consórcios Ltda., em razão da utilização, pelos compradores, do crédito a que fazem jus na qualidade de participantes, em razão de contemplação. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. As despesas

**"continua na ficha número 3"**

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		81.744	02/janeiro/2014	3

**(continuação R.8/M - 81.744)** - com os emolumentos devidos pela prática do presente ato, bem como do registro de número 9 e da averbação de número 10, desta mesma matriz, importam em apenas um cálculo, como previsto no artigo 45, da Lei número 11.795/2008, assim distribuído: ao Oficial: R\$1.251,07; ao Estado: R\$355,57; a Secretaria da Fazenda: R\$243,37; ao Sinoreg: R\$65,85; ao Tribunal de Justiça: R\$85,86; ao Ministério Público: R\$60,05; ao ISSQN: R\$37,53 - Total: R\$2.099,30. Eu, Carolina Aparecida Cestila de Assis Gonçalves (Carolina Aparecida Cestila de Assis Gonçalves), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 12032932100000R8M8174421T

**R.9 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Bragança Paulista, 23 de novembro de 2021. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular de venda e compra, com recursos advindos do sistema de consórcio e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças que deu origem à averbação número 7 desta matrícula, é este para ficar constando que a proprietária, **PLUSVOLT SOLUÇÕES ELÉTRICAS EIRELI**, já qualificada, na qualidade de devedora/fiduciante, alienou fiduciariamente o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, ao **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, 7º Andar- Parte A, Paque Jabaquara, inscrita no CNPJ/MF sob número.00.000.776/0001-01, em garantia de um financiamento no valor de R\$152.676,84 (cento e cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), decorrente do grupo de consórcio, a referida devedora/fiduciante se apresenta como participante, através do grupo/cota 00084/187, composto dos seguintes elementos: data da adesão: 21/09/2021; prazo do plano: 200 meses; prazo remanescente: 81 meses; data do vencimento da primeira parcela: 11/01/2021; data do vencimento da próxima parcela: 11/10/2021; data da assembleia de contemplação: 16/07/2021; valor da carta de crédito: R\$152.676,84; valor atual da parcela mensal: R\$1.753,35; valor do saldo devedor/alienação fiduciária: R\$142.019,42; percentual pago: 49,1316%; percentual remanescente: 50,8684%; valor líquido a ser liberado ao consorciado: R\$152.676,84; Forma de pagamento do preço da venda: a-Com recursos próprios: R\$ 77.323,16; Com recursos da Carta de Crédito do consórcio Itaú: R\$152.676,84 - Total: R\$230.000,00; valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), ficando, constituída, à vista deste ato, a propriedade fiduciária do imóvel. Demais cláusulas, condições e obrigações, constantes do título. Fica constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária acima identificada. Deixamos de constar o valor dos emolumentos devidos pela prática deste ato, à vista do informado no registro anterior. Eu, Carolina Aparecida Cestila de Assis Gonçalves (Carolina Aparecida Cestila de Assis Gonçalves), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E100000R9M81744213

**AV.10 - RESTRIÇÕES** - Bragança Paulista, 23 de novembro de 2021. Conforme elementos constantes no § 7º, do artigo 5º, da Lei Federal número 11.795/2008, faz-se a presente averbação para ficar constando que os direitos decorrentes da garantia tratada no registro anterior, desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, que têm como credora, a empresa **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, não se comunicam com o patrimônio da mesma, devendo, ainda, ser observado, quanto aos sobreditos direitos e o que mais o acompanha, o que temos nos incisos II, III e IV, do § 5º, do citado artigo 5º, da referida Lei Federal número 11.795/2008, que assim se expressam: II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Quanto aos emolumentos devidos pela prática do presente ato, está apresentado no citado registro número 8 (oito), a reclamar apenas um cálculo, com números já indicados no final do citado registro, como previsto no artigo 45, da referida base legal. Eu, Carolina Aparecida Cestila de Assis Gonçalves (Carolina Aparecida Cestila de Assis Gonçalves), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E1000AV10M8174421A

"continua no verso"

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO Nº  
**2****REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº  
**81.744****VERSO**FICHA  
**3**

**AV.11- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Bragança Paulista, 18 de dezembro de 2023. Conforme elementos constantes em requerimento datado de 20 de novembro de 2023, assinado por João Alves Barbosa Filho e Antonio Yves Cordeiro de Mello Junior, na qualidade de procurador da credora fiduciária ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., que se fez acompanhar do comprovante de pagamento do ITBI e demais documentos, prenotados nesta Serventia sob número 306.075, em 21 de novembro de 2023, reingresso aos 06 de dezembro, é esta para ficar constando a **consolidação da propriedade** referente ao imóvel objeto desta matrícula, em nome da requerente, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já identificada nesta peça matricial, o que se faz pelo valor de R\$230.000,00, e com sustentação ao ditado pelo parágrafo 7º, do art. 26, da Lei federal 9.514/97. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$355,28; ao Estado: R\$100,96; à Secretaria da Fazenda: R\$69,10; ao Sindreg: R\$18,70; ao Tribunal de Justiça: R\$24,38; ao M.P.: R\$17,05; ISSQN: R\$10,66 – Total: R\$596,08. Edmilson Rodrigues Bueno, (Carolina Aparecida Cesília Leme de Assis Gonçalves), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).- **Selo digital número: 120329331000AV11M8174423Q**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP**  
**SÉRGIO BUSSO - OFICIAL**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19, § 1º, da Lei 6.015/73), tendo sido extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.



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

1203293C3081744C122233232

Ao Oficial..: R\$	40,91
Ao Estado..: R\$	11,63
Ao IPESP....: R\$	7,96
Ao Reg.Civil R\$	2,15
Ao Trib.Just R\$	2,81
Ao Iss.....: R\$	1,96
Ao FEDMP....: R\$	1,23
Total.....: R\$	68,65

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 12:22:29 horas do dia 20/12/2023. Certidão assinada digitalmente**  
**Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").**

Código de controle de certidão:

Arisp: 306075



08174420122023

Pag.: 006/006



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FVEGA-43J8Y-MZ7ZN-GD2GH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Silvio Vieira Dos Santos (CPF 081.837.716-02)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FVEGA-43J8Y-MZ7ZN-GD2GH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>