CNM: 120667.2.0027428-51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula	Ficha
27.428	1ª

São Manuel, 17 de julho de 2020.

IMÓVEL: **UM LOTE DE TERRENO** sob **Nº 13** da **QUADRA "E"** do loteamento denominado **"JARDIM SANTA THEREZA"**, na Cidade, Distrito e Município de Areiópolis, nesta Comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, circunscrição única, com a área de **353,04 metros quadrados**, localizado na **RUA OITO**, distante 101,63 metros da RUA UM, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 10,00 metros de frente para a Rua Oito; do lado direito de quem de frente olha para o imóvel mede 35,92 metros, confrontando com o Lote nº 12; do lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel mede 34,68 metros, confrontando com o Lote nº 14; e, nos fundos mede 10,08 metros, confrontando com o Pedro Corazza (Matrícula 7.944), todos os lotes confrontantes são da Quadra "E".

PROPRIETÁRIA: JARDIM SANTA THEREZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA, sociedade empresária limitada, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 23.799.038/0001-71** e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – **NIRE 3522950204-0**, com sede no Município de Areiópolis/SP, à Rua Dr. João Abílio Gomes, nº 515, Vila Bentivenha.-///

REGISTROS ANTERIORES: Registro 05/21.603 (aquisição), efetuado em 19 de julho de 2016, e Registro nº 06/21.603, efetuado em 05 de outubro de 2018, na Matrícula nº 21.603 do livro nº 2 de Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis.-///

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Areiópolis/SP, em maior área, sob nº **5000680-0**.-///

Observação: A matrícula foi aberta para expedição de certidão solicitada por usuário (Pedido nº 44.290).-///

Mariana Vitória Domingues
Escrevente Autorizada

Pedro Vitório Sacco
Oficial Substituto

AVERBAÇÃO Nº 01 - CADASTRO

Em 15 de outubro de 2020. À vista do título a seguir registrado **(R.02)**, com os inclusos documentos, procede-se à presente para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **4205130**, de acordo com a Guia de ITBI nº 241/2020 emitida em 12 de agosto de 2020 pela Seção de Tributação da Prefeitura Municipal de Areiópolis/SP **(Prot. 75.229, em 03/09/2020).**

Selo Digital: 1206673310A0000010347020U.

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAMILO JIMENES - CPF/CNPJ: ***.896.658-** DATA: 21/11/2023 18:18:44 - VALOR: R$ 20,60

Matrícula 27.428 | Ficha 1ª Verso

REGISTRO Nº 02 - VENDA E COMPRA

Em 15 de outubro de 2020. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia lavrada em 13 de agosto de 2020 pelo 4º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto/SP, livro nº 2.635, páginas 117/131, JARDIM SANTA THEREZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$ 116.000,00, a **L.T.S. GLOBAL COMPANY ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 06.002.949/0001-07**, NIRE nº 35228537010, com sede na Rua Caetano Sampieri, 5-7, Vila Universitária, na cidade de Bauru/SP. **(Prot. 75.229, em 03/09/2020).**

Selo Digital: 1206673E10A0000010346920R.

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

REGISTRO Nº 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 15 de outubro de 2020. Pela mesma escritura pública referida no **R.02** supra, **L.T.S. GLOBAL COMPANY ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA.**, **alienou fiduciariamente**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, **o imóvel objeto desta matrícula** a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740 – 1º andar, Campos Elíseos, em São Paulo-Capital, **CNPJ nº 48.041.735/0001-90**, NIRE nº 35220748267, para garantia do pagamento de dívida no valor total de **R$ 175.251,54**, decorrente do contrato de consórcio imobiliário nº 1000208604 – Grupo nº 0191 – Cota nº 71, prazo remanescente de 39 meses, com vencimento da próxima parcela em 17/08/2020, saldo devedor total de R$ 175.251,54, que será atualizada com base na variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção). **Valor da Garantia**: **R$ 116.500,00**, estimado pelas partes para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/1997. **Prazo de Carência**: Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo segundo, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a intimação de que trata o parágrafo primeiro do mesmo artigo poderá ser realizada após mora superior a 30 (trinta) dias. **(Prot. 75.229, em 03/09/2020).**

Selo Digital: 1206673210A0000010346820H.

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

AVERBAÇÃO Nº 04 - AFETAÇÃO

Em 15 de outubro de 2020. À vista do título acima registrado (R.02 e R.03) e nos termos do artigo 5º, parágrafo sétimo, combinado com o parágrafo quinto, incisos I

CONTINUA NA 2ª FICHA

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br | Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: CAMILO JIMENES - CPF/CNPJ: ***.896.658-** DATA: 21/11/2023 18:18:44 - VALOR: R$ 20,60

CNM: 120667.2.0027428-51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

a IV, da Lei nº 11.795 de 08/10/2008, procede-se à presente averbação para constar que os direitos decorrentes da garantia objeto do Registro nº 03 supra: *I – não integram o ativo da administradora; 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.* **(Prot. 75.229, em 03/09/2020).**
Selo Digital: 1206673E10A0000010346720V.

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

AVERBAÇÃO Nº 05 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Em 24 de agosto de 2022. À vista do requerimento formulado no Município de Curitiba/PR em 14/07/2022 pela credora fiduciária **Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda.**, já referida, representada por seu procurador, Sr. Adriano Zaitter (OAB/SP 47.325), procede-se à presente para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária supramencionada, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado sob o nº 78.794, foi procedida a intimação da devedora fiduciante e transcorreram os prazos previstos no artigo 26, § 1º, e 26-A, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do artigo 26, § 7º do mesmo diploma legal. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela credora fiduciária, do imposto de transmissão "**inter-vivos**", realizado junto à Prefeitura do Município de Areiópolis/SP, em 30/06/2022, no valor de R$ 2.320,00. Foi atribuído à consolidação o valor de R$ 116.000,00. **(Prot. 78.794 – 17/12/2021)**.-///
(Selo Digital: 1206673310A00000119529223)

Josileine Vidal
Oficial Substituta

AVERBAÇÃO Nº 06 – LOGRADOURO
Em 24 de agosto de 2022. Em atenção ao título acima averbado (Averbação nº 05), procede-se à presente para constar que: **I)** à vista da Lei nº 1936 de 09 de dezembro de 2020, do Município de Areiópolis/SP, a Rua "OITO", retorreferida, onde está situado o imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se **RUA "SYLVIA ELÍDIA PANNINI PINEDA"**; e **II)** à vista da Lei nº 1888 de 11 de dezembro de 2019, do Município de Areiópolis/SP, a Rua "UM", referida na abertura desta matrícula, passou a denominar-se **RUA "VEREADOR FRANCISCO JOSÉ BRÁZ"**. **(Prot. 78.794 – 17/12/2021)**.-///
(Selo Digital: 1206673E10A0000011952822J)

Josileine Vidal
Oficial Substituta

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAMILO JIMENES - CPF/CNPJ: ***.896.658-** DATA: 21/11/2023 18:18:44 - VALOR: R$ 20,60

Matrícula	Ficha	
27.428	2ª Verso	**CNM:** 120667.2.0027428-51

AVERBAÇÃO Nº 7: LEILÕES NEGATIVOS

Em 14 de setembro de 2023. À vista do requerimento formulado na cidade de Osasco/SP em 18 de agosto de 2023, por PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já identificada, representada por seu procurador Camilo Gabriel Andrade Jimenes (CPF: 228.896.658-01), procede-se à presente para constar que: **a)** o imóvel objeto desta matrícula não foi arrematado nos leilões realizados nos dias 04/07/2023 e 11/07/2023, nos termos dos autos negativos emitidos nas datas supramencionadas e dos editais publicados no jornal "Folha de São Paulo" – edições de 21/06/2023, 22/06/2023 e 23/06/2023 (primeiro e segundo leilão); e **b)** foi apresentado o termo de quitação da dívida, previsto pelo artigo 27, § 6º da Lei 9.514/97. **Protocolo 82.432, de 18/08/2023**.

Selo Digital: 1206673310A00000127573238

Josileine Vidal
Oficial Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis