Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB946-RZXNF-PT7EQ-68BRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA 56.056 | FICHA 01

Rio Claro, 09 de setembro de 2016

IMÓVEL: UM TERRENO constituído do LOTE "A" do desmembramento do terreno objeto da M.45.342, situado no Distrito e Município de Santa Gertrudes-SP, nesta Comarca, com frente para a AVENIDA 9, lado par, do loteamento denominado "Jardim Residencial Indaiá III", na quadra completada pela Estrada Municipal SGT-153, lado ímpar, cuja descrição inicia no ponto 16E, localizado na interseção do alinhamento predial da Avenida 9, com o alinhamento de divisa da propriedade de CBE – Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., desse ponto 16E, segue com rumo de 58º38'26" NW por 40,09 metros até encontrar o ponto 10D (ponto novo), fazendo divisa do ponto 16E ao ponto 10D (ponto novo) com a propriedade de CBE – Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Matrícula nº 35.590); daí, deflete à direita e segue com rumo de 35º23'33" NE, por 15,03 metros até encontrar o ponto 10C (ponto novo), fazendo divisa do ponto 10D (ponto novo) ao ponto 10C (ponto novo), com o lote "B", de propriedade de Roberto Pascon e sua mulher Nilva Borges de Jesus Pascon (Matrícula nº 56.057); daí, deflete à direita e segue com rumo de 58º26'22 SE por 40,31 metros até encontrar o ponto 10E (ponto novo), situado no alinhamento predial da Avenida 9, lado par, fazendo divisa do ponto 10D (ponto novo) ao ponto 10E (ponto novo) com o lote "C" de propriedade de Roberto Pascon e sua mulher Nilva Borges de Jesus Pascon (Matrícula nº 56.058); daí, deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Avenida 9, lado par, com rumo de 36º16'49" SW por 16,78 metros até encontrar o ponto 16E, início desta descrição, fazendo divisa do ponto 10E (ponto novo) ao ponto 16E com a Avenida 9, lado par, **encerrando a área de 600,08 metros quadrados.**

CONTRIBUINTE: 20.0885.001.020.01.

PROPRIETÁRIOS: ROBERTO PASCON, brasileiro, comerciante, RG nº 32.435.339-X-SSP-SP, CPF/MF nº 303.999.808-06, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **NILVA BORGES DE JESUS PASCON** (brasileira, do lar, RG nº 14.095.479-X-SSP-SP, CPF/MF nº 029.388.068-92), cujo respectivo ***pacto antenupcial foi registrado sob o nº 1.931, no Livro 3-Registro Auxiliar, neste Oficial de Registro de Imóveis***, residente e domiciliado na Avenida 9, nº 89, bairro São Joaquim, em Santa Gertrudes-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/45.342, feito em data de 14 de outubro de 2011, na qual, **e sob o nº 3**, foi registrado, nesta data, o **desmembramento** requerido pelos proprietários.

A Oficial Substituta,

Maria Emília Zerbo Martinez.

-.-

R.1/56.056. Em 11 de outubro de 2018.

COMPRA E VENDA

"continua no verso"

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB946-RZXNF-PT7EQ-68BRE

.:.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA 56.056 | FICHA 01 VERSO

Por escritura de 17 de setembro de 2018, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Santa Gertrudes, desta Comarca, Livro nº 158, fls. 239/241, cujo traslado foi disponibilizado eletronicamente pela ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, através do site www.oficioeletronico.com.br, sob protocolo AC000150871, e cuja remessa, datada de 1º de outubro de 2018 – 08:08:04, foi assinada e certificada digitalmente conforme Hash Chave: 71C7669D4288D35FEC4DF65F3BC0C2964506B055, os proprietários, **ROBERTO PASCON**, e sua mulher **NILVA BORGES DE JESUS PASCON**, já qualificados, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a CLÁUDIO RIBEIRO ONOFRE**, brasileiro, ceramista, RG nº 18.617.683-1-SP, CPF/MF nº 077.307.708-14, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLEUSA DOMINGOS DE ASSIS ONOFRE** (brasileira, funcionária pública, RG nº 25.344.940-6-SP, CPF/MF nº 046.503.998-74), *cujo respectivo pacto antenupcial foi registrado sob o nº 144, no Livro 3-Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis da cidade de Cordeirópolis/SP,* residentes e domiciliados na cidade de Cordeirópolis/SP, na Rua Ângelo Zaros, nº 88, Jardim Progresso, CEP: 13.490-000, pelo preço de R$15.000,00 (quinze mil reais). Valor venal: R$43.009,53. (Título prenotado sob o nº 159.431, em 1º de outubro de 2018). ------------------------------

Registrado por, Patricia Costa da Silva
Patrícia Costa da Silva – escrevente autorizada.

-.

R.2/56.056. Em 19 de julho de 2019.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, em conformidade com o artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, emitido em São José do Rio Preto/SP, aos 01 de julho de 2019, os proprietários (R.2) já qualificados, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ROGÉRIO GARCIA BARBOSA**, brasileiro, RG nº 23.289.236-2-SSP/SP, CPF/MF nº 123.552.648-80, comerciário, e sua mulher **DAIANA GRACIELE DOS SANTOS LU BARBOSA**, brasileira, RG nº 44.509.226-9-SSP/SP, CPF/MF nº 351.846.218-06, funcionária pública, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na constância da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Americana/SP, na Rua Benedito Aparecido Bertossi, nº 602, Jardim Brasil, pelo preço de R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R$174.799,69 com recursos próprios, e R$175.200,31 a ser pago com

"continua na ficha nº 02"

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA 56.056 | FICHA 02

Rio Claro, 19 de Julho de 2019

recursos da carta de crédito do consórcio de imóveis Canopus, conforme registro abaixo. (Título prenotado sob o nº 163.941, em 08.07.2019).--

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

-.-

R.3/56.056. Em 19 de julho de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.2, retro, os proprietários, **ROGÉRIO GARCIA BARBOSA**, e sua mulher **DAIANA GRACIELE DOS SANTOS LU BARBOSA,** já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula,** bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os compradores cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, **à CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, com sede em Cuiabá/MT, na Avenida Fernando Correa da Costa, nº 1944, sobre loja, Jardim Kennedy, inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.318.773/0001-54, uma vez que, o(s) comprador(es), como participante(s) dos Grupos de Consórcio de Imóveis nº 9901, através da Cota nº 728, foi(ram) contemplado(s) na Assembléia realizada em 16.04.2019, adquirindo o direito de crédito no valor de R$175.200,31, devidamente atualizado até a data do título; CONFISSÃO DA DÍVIDA – os compradores se declara(m) e confessa(m) devedor(es) da credora fiduciária, do percentual que falta para amortizar, do grupo 9901 e da cota 728, correspondente a 39,1474%, cuja dívida, na data do título, corresponde a R$131.336,50 (cento e trinta e um mil, trezentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos), correspondente ao saldo de 82 parcelas mensais e sucessivas, sendo uma no valor de R$1.602,25, 80 no valor de 1.606,00 e uma no valor de R$1.254,25, corrigido anualmente na forma prevista no contrato, com vencimento da primeira parcela em 15.07.2019 e da última em 14.04.2026, atualizados de acordo com a cláusula quarta do contrato, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel ***foi avaliado em R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)***, reservando-se a credora fiduciária, o direito de pedir nova avaliação. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os compradores/devedores/fiduciantes possuidores diretos e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Constam do título demais cláusulas e condições que deste ficam fazendo parte integrante. (Título prenotado sob o nº

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB946-RZXNF-PT7EQ-68BRE

.:.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 56.056

FICHA 02 VERSO

163.941, em 08.07.2019).--

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado..

-.-

AV.4/56.056. Em 19 de julho de 2019.

RESTRIÇÕES

Procede-se à presente averbação para ficar constando que, nos termos do art. 5°, §5°, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, os direitos sobre o imóvel desta objeto não se comunicam com o patrimônio da credora fiduciária CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A., já qualificada, uma vez que não integram o referido patrimônio da credora, não respondem por qualquer obrigação, não compõem o elenco de bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e nem podem ser objeto de garantia de débito em nome dela credora. (Título prenotado sob o nº 163.941, em 08.07.2019).--

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

-.-

AV.5/56.056. Em 27 de setembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, **CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, com sede em Cuiabá-MT, na Avenida Fernando Correa da Costa, n° 1.944, sobre loja, inscrita no CNPJ sob o n° 68.318.773/0001-54, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 197.414, em data de 27 de março de 2024, foram devidamente notificados os fiduciantes, ***Rogério Garcia Barbosa e Daiana Graciele dos Santos Lu Barbosa***, já qualificados, devidamente notificados no dia 22 de abril de 2024, para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, não o fazendo, e portanto, não tendo purgado a mora. O presente registro é feito à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, datado de 26 de agosto de 2024, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), conforme autenticação em anexo, e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 15 de maio de 2024, expedida nos termos do Art. 26, § 1°, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Valor para efeitos de cobrança das custas/emolumentos: R$463.000,00 (Título prenotado sob o nº 201.047, em 05 de

"continua na ficha n° 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB946-RZXNF-PT7EQ-68BRE

.:.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **56.056** FICHA **03**

1º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

Rio Claro, **27** de **setembro** de **2024**

setembro de 2024).----------

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB946-RZXNF-PT7EQ-68BRE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Matrícula.56056 - PROTOCOLO: 201047

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei etc.
CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICA** mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 27 de setembro de 2024.

Eu, Geraldo Felício, Oficial, conferi e assinei digitalmente a presente certidão.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1115593C3XH000245896QV24M

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCGJ") é de 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB946-RZXNF-PT7EQ-68BRE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado