Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Matrícula	Ficha
91.619	1

Em 18 de fevereiro de 2019

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato triangular, constituído por parte da "**CHÁCARA ELENY**", com frente para a margem da Estrada Municipal João Vieira, Bairro do Monjolo, no município de Alambarí e comarca de Itapetininga, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia a descrição junto ao ponto **22**, localizado a margem da Estrada Municipal João Vieira, distante 249,30 metros do ponto 1, definido pelas Coordenadas UTM: Norte (Y) 7.392.877,24m e Este (X) 202.621,27m e este ponto 1 está distante 107,25 metros da Rodovia Vereador Humberto Pelegrini - SP268; deste segue até o ponto **23**, no azimute 21°10'52", em uma distância de 22,16 metros; defletindo à direita segue até o ponto **24**, no azimute 21°15'05", em uma distância de 56,69 metros, confrontando do ponto **22** ao ponto **24**, por cerca com a Estrada Municipal João Vieira; defletindo à direita segue até o ponto **25**, no azimute 182°48'54", em uma distância de 39,76 metros; defletindo à esquerda segue até o ponto **26**, no azimute 175°26'48", em uma distância de 34,06 metros; defletindo à esquerda segue até o ponto **27**, no azimute 170°21'00", em uma distância de 5,17 metros, confrontando do ponto **24** ao ponto **27**, por cerca, com a Chácara Ariani, matricula nº 51.136, de Miguel Antônio Janez Vaz e Erasmia Bairactaris Janez Vaz; defletindo à direita segue até o ponto **22**, início da descrição, no azimute de 279°53'32", em uma distância de 30,63 metros, confrontando com parte da Chácara Eleny, de propriedade de Miguel Antônio Janez Vaz e Erasmia Bairactaris Janez Vaz, encerrando a área de um mil e sessenta e sete (1.067) metros e oitenta e cinco (85) decímetros quadrados. PROPRIETÁRIOS: **MIGUEL ANTONIO JANEZ VAZ**, RG 16.606.979 SSP/SP, CPF 050.585.478/30, gerente de vendas e sua mulher **ERASMIA BAIRACTARIS JANEZ VAZ**, RG 10.491.090 SSP/SP, CPF 028.110.448/41, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Municipal João Vieira s/n, Bairro do Monjolo, município de Alambari/SP. REGISTRO ANTERIOR: R.1/59.513 de 15 de dezembro de 1.998, que deu origem a matricula 91.018 de 20 de setembro de 2.018. CADASTRO MUNICIPAL: **09.01.0170.12.1**. A presente matricula foi aberta em virtude do protocolo 252.886 de 04 de fevereiro de 2.019. A Escrevente Substituta, (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado, (João de Barros Domingues). Emolumentos 9,92 - Estado 2,82 - Secretaria da

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5YJ3-FT2W6-T6BTZ-Y8EDL

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Matrícula 91.619 | Ficha 1 verso

Fazenda 1,93 - Reg. Civil 0,52 - T. Justiça 0,68 - PMPE 0,48 - ISS 0,30 - Total R$16,65.

R.1/91.619 - **VENDA E COMPRA** - Em 17 de junho de 2.020. Prenotação nº 262.386 de 08 de junho de 2.020. Por Instrumento Particular firmado em São José do Rio Preto/SP, em 04 de junho de 2.020, os proprietários Erasmia Bairactaris Janez Vaz e seu marido Miguel Antonio Janez Vaz, comerciário, residentes e domiciliados em Sorocaba/SP, na Rua Antonio Perez Hernandes, nº 855, apto 173, Bloco B, Parque Campolim, já qualificados, **venderam** o imóvel havido pelo R.1/59.513, pelo preço de R$200.000,00 (duzentos mil reais), a **ALEXANDRE SEIXAS SAES**, técnico judiciário, RG 21.203.587 SSP/SP, CPF 119.220.088-85 e sua mulher **LIDIA MARIA DOS SANTOS SEIXAS SAES**, técnica judiciária, RG 24.978.523 SSP/SP, CPF 150.647.338-52, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 28 de julho de 2.007, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Kiyoshi Takaku, nº 90, Condomínio Ouroville, Residencial Terras de Santo Antônio. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 1.187,42, Estado 337,48, Secretaria da Fazenda 230,98, Reg. Civil 62,50, Trib. Justiça 81,49 - PMPE 57,00 - ISS 35,62 - Total R$1.992,49.

R.2/91.619 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 17 de junho de 2.020. Pelo Instrumento Particular citado no R.1, os proprietários Alexandre Seixas Saes e sua mulher Lidia Maria dos Santos Seixas Saes, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta e da matrícula 91.618, em favor da **CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A**, CNPJ 68.318.773/0001-54, NIRE nº 51300012031, com sede em Cuiabá/MT, na Avenida Fernando Correa da Costa, nº 1.944, sobreloja, Jardim Kennedy, para garantia do saldo devedor de R$396.788,43 (trezentos e noventa e seis mil, setecentos e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos), referente ao grupo nº 9900 e cota nº 140, a ser pago em 85 prestações mensais e sucessivas, com percentual para amortização do saldo remanescente de 78,5347%, sendo as parcelas de nºs 28 à 111 equivalentes ao percentual de 0,9239%, a parcela de nº 112, percentual de 0,9271%, vencendo-se a primeira em 15 de junho de 2.020, e a última prestação em 14 de junho de 2.027, sendo 84 (oitenta e quatro) parcelas no valor de R$4.668,14 (quatro mil,

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5YJ3-FT2W6-T6BTZ-Y8EDL
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

João de Barros Neto
Escrevente Substituto
Designado

seiscentos e sessenta e oito reais e quatorze centavos) cada uma e 01 (uma) parcela no valor de R$4.664,67 (quatro mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), constando no contrato outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta, _____ (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos isento.

Av.3/91.619 - **RESTRIÇÕES/AFETAÇÃO** - Em 17 de junho de 2.020. Pelo instrumento particular citado no R.1, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que, nos termos do artigo 5°, parágrafo 5°, da Lei n° 11.795, de 08 de outubro de 2.008, o imóvel da presente, bem como os seus frutos e rendimentos: 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. A Escrevente Substituta, _____ (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos isento.

Av.4/91.619 - **CESSÃO DE DIREITOS** - Em 15 de setembro de 2.023. Prenotação n° 294.154 de 14 de agosto de 2.023. Por instrumento particular firmado em São José do Rio Preto/SP, em 30 de março de 2.022 e instrumento particular de retificação e ratificação firmado em São José do Rio Preto/SP, em 25 de abril de 2.022, os proprietários Alexandre Seixas Saes e sua mulher Lidia Maria dos Santos Seixas Saes, já qualificados, **cederam** seus direitos de devedores fiduciantes do imóvel havido pelo R.1, pelo preço de R$179.886,48 (cento e setenta e nove mil, oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta e oito centavos), a **MIGUEL ANTONIO JANEZ VAZ** e sua mulher **ERASMIA BAIRACTARIS JANEZ VAZ**, comerciantes, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 17 de janeiro de 1.987, residentes e domiciliados em Sorocaba/SP, na Rua Antônio Perez Hernandez, n° 855, apto 173, Bloco B, Bairro Parque Campolim, já qualificados. Compareceu como anuente: CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, já qualificada, neste ato representada por Vânia Sales Demonte, CPF 249.311.618-63 e Luiz Fernando dos Reis Batista, CPF 489.932.388-39. Valor venal/2023 R$13.113,29. A Escrevente Substituta, _____ (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193310000916190000423Y

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5YJ3-FT2W6-T6BTZ-Y8EDL

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
91.619	02 VERSO

120519.2.0091619-97

Verso

AV.5/91.619 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 18 de Outubro de 2024. Prenotação nº 301.252 de 29/04/2024. Nos termos do requerimento firmado em São José do Rio Preto/SP, em 25 de setembro de 2.024, pela credora, instruído com certidão de intimação, certidão da não purgação da mora no prazo legal, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores **Miguel Antonio Janez Vaz** e sua mulher **Erasmia Bairactaris Janez Vaz**, já qualificados, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificada, neste ato representada por Leandro Cesar de Jorge, CPF 288.071.578/45. Valor para efeito de cobrança R$199.333,33. O Escrevente Substituto, _____ (Silas Fernandes Vieira). Selo Digital n. 1205193310000916190000524U

CERTIFICO e dou fé, que revendo em Cartório, consta na matrícula nº 91.619 , os Protocolos nºs 302.532, 301.896 e 301.599. Natureza: CERTIDÃO PENHORA ONLINE . Nada a mais.

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1° do art go 19 da Lei 6015/73, é cópia f èl da matrícula em referencia, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referencia a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade.ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

João de Barros Domingues, ESCREVENTE SUBSTITUTO(a).

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCREVENTE - 18/10/2024 às 15:55:45

Ao Oficial.....:	R$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 12,00	ITAPETININGA 18 de outubro de 2024
Ao IPESP.....:	R$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,22	Protocolo: 301252
Ao Trib.Just.:	R$ 2,90	Nº Selo: 1205193910003012520000024P
Ao Município	R$ 1,27	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,03	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 302532 em 14/06/2024; 301896 em 23/05/2024; 301559 em 13/05/2024;
Total.....:	R$ 70,85	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5YJ3-FT2W6-T6BTZ-Y8EDL

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