

Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

91.618

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 18 de fevereiro de 2019

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, de formato irregular, constituído por parte da "CHÁCARA ELENY", com frente para a margem da Estrada Municipal João Vieira, Bairro do Monjolo, no município de Alambari e comarca de Itapetininga, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia a descrição junto ao ponto 20, localizado a margem da Estrada Municipal João Vieira, distante 224,30 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 vértice 21, no azimute 21°10'52", em uma distância de 5,20 metros; deste segue em frente até o vértice 22, no azimute 21°10'52", em uma distância de 19,80 metros, confrontando do ponto 20 ao ponto 22, por cerca com a Estrada Municipal João Vieira; defletindo à direita segue até o vértice 27, no azimute 99°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; defletindo à direita segue até o vértice 28, no azimute 170°21'00", em uma distância de 17,00 metros; deste segue em frente até o vértice 29, no azimute 170°21'00", em uma distância de 7,37 metros, confrontando do ponto 27 ao ponto 29, por cerca, com a Chácara Ariani, matrícula nº 51.136, de Miguel Antônio Janez Vaz e Erasmia Bairactaris Janez Vaz; deste segue em frente até o vértice 30, no azimute 170°21'00", em uma distância de 5,82 metros; deste segue em frente até o vértice 61, no azimute 170°21'00", em uma distância de 0,17 metro, confrontando do vértice 29 ao vértice 61, por cerca, com o Sítio da Saudade - Gleba A, matrícula nº 61.825 de propriedade de Joelson da Silva e Fabiana Pedroso da Silva; defletindo à direita segue até o vértice 20, início da descrição, no azimute de 285°01'10", em uma distância de 45,86 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 oito (1.008) metros e dezoito (18) 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, professoras, 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**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ82K-CG965-Y8Q5J-6QNCM>

Valide aqui  
este documento

Matricula

91.618

Ficha

1

verso

ANTERIOR: R.1/59.513 de 15 de dezembro de 1.998, que deu origem a matrícula 91.018 de 20 de setembro de 2.018. CADASTRO MUNICIPAL: 09.01.0160.12.1. A presente matrícula foi aberta em virtude do protocolo 252.886 de 04 de fevereiro de 2.019. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado, *João de Barros Domingues* (João de Barros Domingues). Emolumentos 9,92 - Estado 2,82 - Secretaria da Fazenda 1,93 - Reg. Civil 0,52 - T. Justiça 0,68 - PMPE 0,48 - ISS 0,30 - Total R\$16,65.

R.1/91.618 - **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, comerciante, residentes e domiciliados em Sorocaba/SP, na Rua Antonio Perez Hernandez, nº 855, apto 173, Bloco B, Parque Campolim, já qualificados, venderam o imóvel havido pelo R.1/59.513, pelo preço de R\$217.926,91 (duzentos e dezessete mil, novecentos e vinte e seis reais e noventa e um centavos), 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* (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.2/91.618 - **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 91.619, 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, sobre loja, Jardim Kennedy, para garantia do saldo devedor de R\$396.788,43 (trezentos e noventa e seis mil, setecentos e

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ82K-CG965-Y8Q5J-6QNCM>



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Matrícula

91.618

Ficha

2

CNM: 120519.2.0091618-03

Em 17 de junho de 2020

Valide aqui este documento

João de Barros D. ...  
Escrevente Substituto  
Designado

oitenta e oito reais e quarenta e três centavos), referente ao grupo n° 9900 e cota n° 140, a ser pago em 85 prestações mensais e sucessivas, com percentual para amortização do saldo remanescente de 78,5347%, sendo as parcelas de n°s 28 à 111 equivalentes ao percentual de 0,9239%, a parcela de n° 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, 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* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos isento.

Av.3/91.618 - **RESTRICÇÕES/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 5º, parágrafo 5º, 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* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos isento.

Av.4/91.618 - **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 de 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 fiduciários do imóvel havido pelo R.1, pelo preço de R\$185.886,47 (cento e oitenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta e sete 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 <

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ82K-CG965-Y8Q5J-6QNCM



Valide aqui este documento

Matrícula

91.618

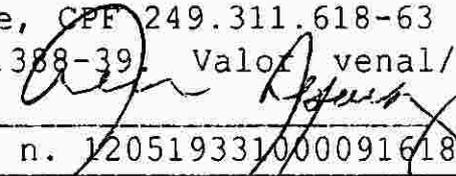
verso

Ficha

02

VERSO

120519.2.0091618-03

de 1.987, residentes e domiciliados em Sorocaba/SP, na Rua Antônio Perez Hernandez, nº 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/2.023 R\$12.380,45. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).  
Selo Digital n. 1205193310000916180004230

AV.5/91.618 **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\$192.000,00. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).  
Selo Digital n. 120519331000091618000524W

CERTIFICO e dou fé, que revendo em Cartório, consta na matrícula nº 91.618, os Protocolos nºs 302.532, 301.896 e 301.599. Natureza: CERTIDÃO DE PENHORA ONLINE. Nada a mais.

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do art go 19 da Lei 6015/73, é cópia fêl da matrícula em referência, 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, ESCRIVENTE SUBSTITUTO(a).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG82K-CG965-Y8Q5J-6QNCM>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 18/10/2024 às 15:54:06

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: 120519391000301252000024P
Ao Municipio 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;
Total.....: R\$ 70,85	301896 em 23/05/2024; 301559 em 13/05/2024;

