Valide aqui
este documento

CNM: 121202.2.0015365-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS 12.120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP

MATRÍCULA **15.365** FICHA **1**

24 setembro 2.018.-

IMÓVEL:- Um lote de terreno urbano constituído por parte do lote nº. 10 - B (dez -B) da quadra nº. 67 (sessenta e sete), de formato retangular, sem benfeitorias, localizado no Bairro Jardim Marajá, nesta cidade e comarca de **PACAEMBU**, com a área superficial de 180,00 metros quadrados, e quem do terreno olha para a Avenida Meyer, possui as seguintes medidas e confrontações: Frente: mede 12,00 m. (doze metros) e confrontando com a Avenida Meyer; Lateral Direita: mede 15,00 m. (quinze metros) e confronta com o lote nº. 11; Lateral Esquerda: mede 15,00 m. (quinze metros) e confronta com a Rua Bahia; Fundos: mede 12,00 m. (doze metros) e confronta com o lote constituído pela parte do lote nº. 10-A, todos da mesma quadra, localizado no lado impar do logradouro, esquina com a Rua Bahia.- -

CADASTRO:- 01.03.099.0066.001.- -

PROPRIETÁRIA:- **MARIA JOSÉ DE CAMPOS GODOY**, brasileira, viúva, do lar, RG. nº. 18.946.524-SSP/SP., CPF. nº. 154.989.878-70, residente e domiciliada a Rua Bibiana do Carmo, nº. 178, Pq. Industrial, em Campinas-SP.- - - - - - - - - - - - - - -

REGISTRO ANTERIOR:- 05 (cinco) de 29 de abril de 2.011, feito na Matrícula nº. 3.223, deste registro.- -

O Oficial Interino, (MANOEL VALÉRIO).-

AV. 1-M. 15.365 - Em, 24 de setembro de 2.018.-

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente é oriundo de **remanescente**, em virtude de **desdobro** do matriculado sob nº. 3.223, deste registro, sendo que a presente foi aberta a requerimento dos proprietários constante da escritura pública de venda e compra de 17.10.14, do Tabelião de Notas local, livro: 140, páginas: 148/149. Nos termos do Cap. XX – Subseção IV, item 54 - Letra "c" das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça.- **(Princípio da Unitariedade da Matrícula - Art. 176, § 1º., I, da Lei dos Registros Públicos)**.- -

O Oficial Interino, (MANOEL VALÉRIO).-

R. 2-M. 15.365 - Em, 11 de março de 2.019.-

Pela escritura pública de venda e compra, de 17 de dezembro de 2.018, do Tabelião de Notas local, livro: 149, páginas: 291/292, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$. 3.000,00 (três mil reais), a NIVALDO GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 12.194.661-SSP/SP., CPF. nº 002.375.448-65, residente e domiciliado na rua Dr. Paulo Antonio Ribeiro Fraga, nº 848, nesta cidade.- Título prenotado sob nº 83.091, em 08.03.2019. Desta: R$. 172,93; Guia nº 047/19.- -

O Substituto do Oficial Interino, (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

R. 3-M. 15.365 – Em, 12 de maio de 2.021.-

Pela escritura pública de venda e compra, de 12 de abril de 2.021, do Tabelião de Notas local, livro: 155, páginas: 160/161, o proprietário, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$. 3.000,00 (três mil reais), a **EVARISTO LOPES DOS SANTOS**, operador de máquinas, RG. nº. 18.687.856-4-SSP/SP., CPF.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUM4U-C2G23-2QMDG-FHFQ9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121202.2.0015365-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PACAEMBU - SP

MATRÍCULA 15.365 — FICHA 1 VERSO

nº. 069.585.348-16, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA HOLGADO DOS SANTOS**, lavradora, RG. nº. 23.157.548-8- SSP/SP., CPF. nº. 069.579.128-17, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulo Haruo Imano nº 216, nesta cidade.-.- Título prenotado sob n.: 85.676, em 13.04.2021. Desta: R$. 321,97; Guia n.: 090/21.- - - - - - - - - - - - - - - -
O Substituto do Oficial Interino (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

R. 4-M. 15.365 – Em, 26 de julho de 2.021.-
COMPRA E VENDA
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, com Recursos Advindos do Grupo de Consórcio – (número do Grupo/Cota nº. 00061/230), com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, constituído na forma do artigo 45 parágrafo único, da Lei 11.795/08, de 08.12.08 e Lei nº. 9.514, de 20.11.1.997, passado na praça de São Paulo-SP., em 22 de junho de 2.021, os proprietários: **EVARISTO LOPES DOS SANTOS** e sua mulher **MARIA APARECIDA HOLGADO DOS SANTOS**, já qualificados, pelo preço de R$. 36.000,00 (trinta e seis mil reais), **VENDERAM** o imóvel desta matrícula para **MIGUEL CAITANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário individual, RG. nº. 46.242.335-9-SSP/SP., CPF. nº. 394.856.068-42, residente e domiciliado a Avenida Copacabana, nº. 364, Bairro Marajá, nesta cidade de Pacaembu-SP.- Do título consta: Que a compradora é participante do **Grupo de Consórcio de Imóveis, subscrito no Grupo/Cota nº. 00061/230**, tendo sido contemplada na assembléia realizada no dia 20.10.2.020, **Adquiriu o direito de credito referente a Carta de Crédito Contemplada de R$. 68.883,41 (sessenta e oito mil, oitocentos e oitenta e três reais e quarenta e um centavos)**. Que o preço certo, justo e contratado para a venda e compra é de R$. 36.000,00, supra mencionado, que será pago mediante crédito em conta corrente mencionada no número 5-A do quadro resumo do referido contrato, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a devolução deste Contrato ao Itaú, devidamente registrado neste O.R.I., acompanhado da respectiva certidão com o registro da alienação fiduciária em favor da credora fiduciária; da seguinte forma: R$. 4.870,15, referente a recursos próprios; e, R$. 31.129,85, referente aos recursos da Carta de Cré4dito do Consórcio Itaú – 00061/230, perfazendo assim, o valor supra mencionado. **Confissão da Dívida**: O devedor fiduciante se declara e confessa devedora da Credora Fiduciária, do percentual que falta para amortizar do saldo remanescente do Grupo/Cota nº. 00061/230, correspondente ao percentual de **56,7251%**, cuja dívida, na data do contrato, é de **R$. 79.780,21 (setenta e nove mil, setecentos e oitenta reais e vinte e um centavos)**, representada pela alienação fiduciária constante do **R. 5**, desta matrícula. **Demais condições**: As constantes do título.- Foi apresentada a Guia do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – I.T.B.I., no valor de R$. 720,00, devidamente quitada pelo Banco Sicoob, em 01.07.21.- Título prenotado sob n.: 86.065, em 22.07.21. Desta: R$. 684,32; Guia n.: 140/21.- -
O Oficial Interino, (MANOEL VALÉRIO).-
//

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUM4U-C2G23-2QMDG-FHFQ9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R. 5-M. 15.365 – Em, 26 de julho de 2.021.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular referido no R. 4 retro, o proprietário: **MIGUEL CAITANO DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de **DEVEDOR FIDUCIARIO**, pelo valor de R$. 79.780,21 (setenta e nove mil, setecentos e oitenta reais e vinte e um centavos), **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**., com sede na cidade de São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, 7º Andar – Parte A – Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ sob nº. 00.000.776/0001-01, **em garantia** do percentual que falta para amortizar do saldo remanescente do Grupo/Cota nº. 00061/230, correspondente ao percentual de **56,7251%** cuja dívida, na data do contrato, é o valor supra mencionado, correspondente a **71 parcelas mensais**, sendo que o **vencimento da primeira prestação será no dia 12.10.2.020 e o vencimento da próxima parcela será no dia 10.07.2.021, no valor de R$. 1.191,43**; cuja dívida, na data do contrato, é o valor supra mencionado de R$. 79.780,21. O comprador declara ter ciência de que a atualização da parcela é efetuada com base na variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), com periodicidade anual, aplicável ao grupo de consórcio do qual faz parte. Ocorrendo mudança na legislação que rege a periodicidade de aplicação do índice de atualização da parcela, reduzindo o período de sua aplicação, o comprador concorda, em caráter irrevogável e irretratável, que a atualização passará automaticamente a ser feita no menor prazo permitido por lei. Ocorrendo a extinção do INCC, o valor da parcela será atualizada pelo índice que vier a substituí-lo ou que vier a ser determinado em legislação especifica ou, ainda, pelo que for determinado em AGE (Assembleia Geral Extraordinária) do grupo de consórcio. O não pagamento da parcela ou descumprimento pelo comprador de quaisquer obrigações estipuladas e previstas no Contrato de Adesão, nos prazos, condições e efeitos previstos, tornará desde logo, independentemente de notificação, aviso ou interpelação, vencida a totalidade da divida, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, atualização pelos índices previstos no Contrato de Adesão, além de multa de 2% (dois por cento) sobre o montante total da divida. Do título consta: Que o prazo para a amortização da dívida supra confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/Grupo em referência. **Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto**. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 90 (noventa) dias, contados da data do vencimento da prestação em atraso, a Itaú, ou seu cessionário, poderá intimar o Comprador, nos Termos do art. 26, § 1º da Lei nº. 9.514/97, indicando-lhe o prazo para que purgue a mora com o pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas dos encargos previstos no Contrato. O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os acréscimos moratórios de que trata o Contrato não configurará purgação da mora para os efeitos legais. A intimação será realizada pelo Oficial do Serviço de Registros de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, ou, a critério desse, por seu preposto ou pelo Serviço de Registro de Títulos e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUM4U-C2G23-2QMDG-FHFQ9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121202.2.0015365-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PACAEMBU - SP

MATRÍCULA 15.365 FICHA 2 VERSO

Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicilio de quem deva recebe-la, ou ainda, pelo correio, com aviso de recebimento. Se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo Oficial de Títulos e Documentos, a intimação será realizada por edital publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver imprensa com circulação diária. Se a mora for purgada por cheque, este deverá ser exclusivamente cheque OP (Ordem de Pacaembu), nominativo à Itaú ou a quem expressamente indicado na intimação. Eventual diferença entre o valor pago e o valor devido deverá ser paga pela compradora juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Registro de Imóveis. Purgada a mora perante o Registro de Imóveis, convalescerão as obrigações da compradora e a garantia de alienação fiduciária. **Se a devedora fiduciária deixar de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará o fato e promoverá a averbação da consolidação da propriedade da Itaú ou de seus sucessores, à vista da prova do pagamento, pela credora fiduciária, do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" – ITBI.** Uma vez consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária, em decorrência de inadimplemento da devedoras fiduciante, deverá o imóvel ser alienado pela credora fiduciária a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei número 9.514/97, em público Leilão Extrajudicialmente, sendo o primeiro público leilão realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade em nome da Credora Fiduciária pelo valor da garantia fiduciária, que é de R$. 36.000,00 (trinta e sei mil reais), atualizando-se esse valor. Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme mencionado, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro leilão público, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da divida. O leilão público (primeiro ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados, da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro da comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel não houver imprensa com circulação diária. Demais condições: as constantes do título.- Título prenotado sob n.: 86.065, em 22.07.21. Desta: R$. 684,32; Guia n.: 140/21.- -
O Oficial Interino, (MANOEL VALÉRIO).-

<u>AV. 6-M. 15.365</u> – Em, 26 de julho de 2.021.-
Procede-se a esta averbação de Ofício para ficar constando que nos **termos do artigo 5º, § 5º, inciso I ao IV da Lei 11.795/08**, o imóvel retro matriculado, não se comunica com o patrimônio da fiduciária Itaú Administradora de Consórcios Ltda., observando as seguintes restrições: 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 débitos da administradora.- Título prenotado sob n.: 86.065, em 22.07.21. Desta: R$. Nihil.- (Ex-Oficio). - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUM4U-C2G23-2QMDG-FHFQ9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **15.365** FICHA **3**

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS 12.120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP.

O Oficial Interino, (MANOEL VALÉRIO).-

AV. 7-M. 15.365 - Em, 26 de julho de 2.021.- Procede-se a presente de ofício, nos termos do artigo 213, I, letra "a", da Lei dos Registros Públicos, e tendo em vista erro evidente cometido quando do **R. 4** e **R. 5**, desta matrícula, em ter constando erroneamente, respectivamente, o nome do comprador e devedor fiduciário como "Miguel Caitano da Silva", para constar que na realidade o nome correto do referido comprador e devedor fiduciário é: **"MIGUEL CAITANO SAMPAIO DA SILVA"**, e não como constou dos R. 4 e R. 5, da presente matrícula.- -
O Substituto do Oficial Interino, (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

AV. 8-M. 15.365 - Em, 05 de julho de 2.024.-
Selo Digital: 1212023310000000054517242Z.
Tendo em vista o requerimento firmado na praça de Recife, em 26 de junho de 2.024, acompanhado do comprovante de quitação do ITBI, devidamente quitado, no valor de R$. 720,00, constando o valor do instrumento (valor da consolidação) R$. 36.000,00 (trinta e seis mil reais), arquivados neste registro, procede-se a presente para ficar constando que, em razão da não purgação da mora pelo devedor fiduciante **MIGUEL CAITANO SAMPAIO DA SILVA**, já qualificado, nos termos do parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica averbada a **consolidação da propriedade** do presente imóvel em nome do credor fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, também já qualificada, para os fins do artigo 27, da Lei nº 9.514/97.- Título prenotado sob nº 89.995, em 01.07.2024 - Desta: R$. 285,32 - Guia: 027/24.- -
O Substituto do Oficial, (RICARDO ALVES DE MIRA).-

AV. 9-M. 15.365 - Em, 24 de janeiro de 2.025.-
Selo Digital: 1212023310000000059424252Z.
Tendo em vista o requerimento firmado na praça de Recife/PE, em 21 de janeiro de 2.025, devidamente legalizado, procede-se a presente para constar a extinção da dívida referida no R. 5, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, conforme autorização do Itaú Administradora de Consórcios LTDA, já qualificado.- Consta do referido requerimento que foram realizados os públicos leilões previstos nos §§ 1º e 2º do supracitado artigo, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias dos autos negativos de leilões firmados em 06.01.2025 e 16.01.2025, pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino.- Título prenotado sob nº 90.815, em 22.01.2025 - Desta: R$. 23,14 - Guia: 004/25.-
O Substituto do Oficial, (Ricardo Alves de Mira).-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUM4U-C2G23-2QMDG-FHFQ9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

202.2.0015365-34 Gustavo Rodrigues dos Santos Lima, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pacaembu-SP. **CERTIFICA** , de acordo com o Art.19, § 1º da Lei 6.015, de 31-12-1973, que, revendo nos arquivos desta Unidade, a seu cargo, deles verificou constar a **matrícula nº 15365**, no livro 2 - Registro Geral, constando desta cópia reprográfica, que, além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus, transmissão ou gravame referente a citações em ações reais ou pessoais reipersecutória. O referido é verdade e dá fé. **PACAEMBU-SP. 03 de fevereiro de 2025.** Escrevente Autorizada

_____
Gabriela Santos Mares

PRAZO DE VALIDADE: Para o fim disposto no inciso IV do Art. 1° do Decreto Federal n° 93.240/86 a letra "c" - Item 60 – Cap. XVI Prov. CGJ 58/89, apresente certidão é **válida por 30 dias**, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

```
Ao Oficial...: R$   44,20
Ao Estado....: R$   12,56
Ao IPESP.....: R$    8,60
Ao Reg. Civil: R$    2,33
Ao Trib. Just: R$    3,03
Ao Município.: R$    2,21
Ao Min.Púb...: R$    2,12
Total........: R$   75,05
```

Pedido de certidão nº: 24887

Controle: 44677

Página: 0006/0006

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1212023C30000000059630251

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUM4U-C2G23-2QMDG-FHFQ9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar