

REGISTRO DE IMOVEIS

CNM 121194.2.0009276-69

REGISTRO GERAL

2 3 4

LIVRO N.º 2

F-1

MATRÍCULA N.º 9.276

DATA 05 setembro 2013

IMÓVEL:

UM LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, sob n. 10A da quadra E, situado nesta cidade, no loteamento denominado Residencial Vale do Sol, com frente para a Avenida Jonas Jardim Filho, outrora rua H, medindo dito lote, quinze metros e cinquenta centímetros de frente, treze metros de largura nos fundos onde confronta com parte do lote 8A, cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros da frente aos fundos, do lado direito onde confronta com o lote 10B e finalmente, sessenta e seis metros e quinze centímetros, do lado esquerdo, onde confronta com os lotes 11B, 1C, 2B e 2A, totalizando uma área de 648,27m² (seiscentos e quarenta e oito metros e vinte e sete centímetros quadrados). Inscrição Municipal n. 04.127.0481.001. PROPRIETARIOS: ADELICIO DOMINGOS SESTARI e sua mulher IRIS TERESINHA SESTARI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente a Lei 6515/77, residentes nesta cidade, CIC ns. 611 301 688 91 e 109 815 708 79. TÍTULO AQUISITIVO: R9 da Matrícula 575 em data de 16 de outubro de 2003. Cachoeira Paulista, 05 de setembro de 2.013. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto).

R1 Cachoeira Paulista, 05 de setembro de 2.013. TRANSMITENTE: ADELICIO DOMINGOS SESTARI, proprietário e sua mulher IRIS TERESINHA SESTARI, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente a Lei 6515/77, residentes nesta cidade, RG ns. 12.184.283 6 SSP SP e 6.990.017 SSP SP e CIC ns. 611 301 688 91 e 109 815 708 79, representados no ato pro seu bastante procurador, Giuber Sestari, brasileiro, casado, administrador, residente nesta cidade, RG SSP SP n. 25167738 2 e CIC 260839408 69, consoante os termos da procuração lavrada no 1. Tabelionato de Notas desta comarca, livro 0227 em 22.10.2008. ADQUIRENTE: SANDRA ALVES DOS SANTOS, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Jorge Roberto dos Santos, na vigência da vigência da Lei 6515/77, professora, residente nesta cidade, RG SSP SP ns. 30.342.979 3 e 12.184.271 X e CIC ns. 201 798 368 38 e 019306398 05. TÍTULO Compra e venda. FORMA DO TÍTULO Escritura pública lavrada aos 30 de agosto de 2.013, nas notas da Tabela Jurinda Alves Capucho do 1. Tabelionato de Notas desta comarca. VALOR: R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo o valor venal atual de R\$ 6.059,06 (seis mil e cinquenta e nove reais e seis centavos). Consta da presente que nos termos da Lei Federal 6766/79 o outorgante esta equiparado a pessoa jurídica e em face da equiparação esta inscrito no CNPJ sob n. 072 17 478/0001 17. CONDIÇÕES: o sistema de esgoto doméstico sera do tipo fossa septica e o abastecimento de agua sera feito por poço artesiano, conforme consta desta escritura e as demais restrições impostas para o loteamento consta do registro do loteamento neste Cartorio, que permanecem em vigor. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto). Escr 336,08 Est 95,52 Cart 70,75 RC 17,69 TJ 17,69

R2 Cachoeira Paulista, 31 de março de 2.014. TRANSMITENTE: SANDRA ALVES DOS SANTOS, do lar e seu marido JORGE ROBERTO DOS SANTOS, aposentado (exceto funcionário público) brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, RG SSP SP ns. 30.342.979 3 e 12.184.271 X e CIC ns. 201798368 38 e 019 306 398 05. ADQUIRENTE: SERGIO FELLIPE MOREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalurgico e siderurgico, residente em Cruzeiro SP, CNH n. 03794247388 DETRAN SP e CIC n. 111 857 787 64. TÍTULO: Instrumento particular de Compra e venda de Terreno e Construção e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA com utilização do FGTS do(s) comprador(es). FORMA DO TÍTULO: Contrato particular com força de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66, datado de 20 de março de 2014, assinado pelas partes. VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO R\$ 104.955,79 (cento e quatro mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e nove centavos), sendo o valor da compra do terreno R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) referentes a construção, sendo o valor venal atual de R\$ 6.059,06 (seis mil e cinquenta e nove reais e seis centavos). FORMA DE PAGAMENTO: Recursos próprios R\$ 7.750,00 (sete mil e setecentos e cinquenta reais). Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 14.294,11 (quatorze mil e duzentos e noventa e quatro reais e onze centavos). Recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS R\$ 2.888,00 (dois mil e oitocentos e oitenta e oito reais). Financiamento concedido pela Credora: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para compra do terreno e R\$ 12.067,79 (doze mil e sessenta e sete reais e setenta e nove centavos) destinado a construção, totalizando R\$ 102.067,79 (cento e dois mil e sessenta e sete reais e setenta e nove centavos). CONDIÇÕES: As constantes do mesmo título cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Com relação ao outorgante, consulta negativa junto a Central de Indisponibilidade. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto). Escr 302,35 Est 85,93 Cart 63,65 RC 15,91 TJ 15,91 continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CNM 121194.2.0009276-69

LIVRO N.º 2

R3 Cachoeira Paulista, 31 de março de 2.014. DEVEDOR(es) FIDUCIANTE(s): SERGIO FELLIPE MOREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalurgico e siderurgico, residente em Cruzeiro SP, CNH n. 03794247388 DETRAN SP e CIC n. 111 857 787 64. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa publica, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00360305 0001 04, no ato representada por seu procurador nesta cidade, Umberto Jose da Silva Bortolaci, brasileiro, casado, economiario, RG 188452217 CIC n. 057465438 02, consoante os termos da procuração e subestabelecimento lavrados aos 28.11.2012 livro 2984 no 2. Tabelião de Notas e Protestos de Brasília DF e aos 24.01.2013, livro 0727 no 39 Tabelionato de Notas e Ofício de Notas de São José dos Campos SP. TITULO: Instrumento particular de Compra e venda de Terreno e Construção e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA com utilização do FGTS do(s) comprador(es). FORMA DO TITULO: Contrato particular com força de escritura publica, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66, datado de 20 de março de 2014, assinado pelas partes. VALOR R\$ 102.067,79 (cento e dois mil e sessenta e sete reais e setenta e nove centavos). ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - FGTS. PRAZOS DE AMORTIZAÇÃO: 300 (trezentos) meses. PRAZO DE CONSTRUÇÃO 05 (cinco) meses. JUROS: Taxa nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%aa. VENCIMENTO DO 1. ENCARGO MENSAL: 20.04.2014. CONDIÇÕES: As constantes do mesmo titulo cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. O devedor declara se enquadrar nos termos da Lei 11977/2009, alterado pelo artigo 43 inciso II da Lei 12.424/11 (redução das custas e emolumentos em 50% dos atos praticados). Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto)
Escr 207,69 Est 104,50 Cart 22,41 RC 19,33 TJ 19,35

Av 4 Mat 9276 Cachoeira Paulista, 21 de julho de 2.014. Certifico e dou fe, que de conformidade com requerimento formulado por pessoa interessada e a vista da Certidão de Construção e Habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, faço a presente averbação para constar que foi construindo no terreno retro matriculado, UMA CASA DE MORADA, com frente para a Avenida Jonas Jardim Filho n. 30, com a area construida de 43,09m2 (quarenta e tres metros e nove centímetros quadrados), contendo a mesma uma cozinha, uma sala, um quarto e um banheiro, com valor da construção, conforme Guia da Construção JUNHO/2014, de R\$ 41.117,33 (quarenta e um mil e cento e dezessete reais e trintas e tres centavos). O requerente declara que a construção acima trata-se de residencia unifamiliar, edificada sob o regime de mutirao, com area inferior a 70m2 isenta de inscrição do INSS. O requerente declara, ainda, que se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida Lei 12.424/11 - redução nas custas em 50%. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto)
Escr 81,25 Est 23,10 Cart 17,10 RC 4,27 TJ 4,27

Av5 Mat.9276 Cachoeira Paulista, 16 de outubro de 2.023. Certifico e dou fé, que de conformidade com requerimento formulado por pessoa interessada, e a vista da Certidão de Construção e Habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, faço a presente averbação para constar a AMPLIAÇÃO de UMA CASA DE MORADA, com frente para na Avenida Jonas Jardim Filho, nº 30, Bairro Aguada, nesta cidade, com área de 98,71m2 (noventa e oito metros e setenta e um decímetros quadrados): Acrescido, no pavimento térreo, contendo: (01) um banheiro, (01) um hall de circulação, (01) uma cozinha, (01) uma sala de jantar, (01) um quarto e (01) uma suite com (01) um closet e (01) um banheiro privativo. Sendo uma área já construida de 43,09m2 e ampliação de 98,71m2, totalizando uma área total de 141,80m2 (cento e quarenta e um metros e oitenta centímetros quadrados). Valor da ampliação, conforme Índice SINDUSCON/JULHO.2023 R\$ 231.803,65 (duzentos e trinta e um mil, oitocentos e três reais e sessenta e cinco centavos). Apresentado CND nº 90.016.62868/63-001 emitida em 10/10/2023 válida até 07/04/2024. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Oficial. (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto). Escr 355,23 Est 100,96 Sec Faz 69,10 RC 18,70 TJ 24,38 MP 17,05 ISS 7,25. Selo digital: 12119433100000003748823K

Av6 Mat.9276 Cachoeira Paulista, 14 de dezembro de 2.023. Certifico e dou fé, que de conformidade com requerimento formulado por pessoa interessada, e a vista da Certidão de Casamento expedida pela Registro Civil de Cruzeiro/SP, Matrícula nº 115550 01 55 2018 2 00103 180 0018784 51, faço a presente averbação para constar o Casamento de SERGIO FELIPPE MOREIRADA SILVA e MARIA ANGELICA DE PAIVA SILVA, ocorrido em 04/08/2018 sob o regime da comunhão universal de bens. Dou fé. Certifico mais, foi averbado o DIVORCIO do casal no assento acima, conforme escritura pública lavrada em 13 de abril de 2023, no Livro nº 316, páginas 377/379 do Tabelião de Notas desta comarca. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Oficial. (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto). Escr 21,41 Est 6,09 Sec Faz 4,17 RC 1,13 TJ 1,47 MP 1,03 ISS 0,44. Selo digital: 1211943310000000387123U
continua Livro 2B2 fls. 058

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

058

LIVRO N.º 2B-2.....

MATRÍCULA N.º 9276 (continuação)

DATA 15 de dezembro 2023

IMÓVEL:

R7 Mat. 9.276 Cachoeira Paulista, 15 de dezembro de 2023. Nos termos da Escritura Pública de Partilha de bens, lavrada aos 14 de dezembro de 2023, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, pela Tabela Jurinda Alves Capucho, onde figuram como outorgantes e reciprocamente outorgados, SERGIO FELLIPE MOREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, electricista, portador da R.G. nº 20860922-2-SSP-RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 111.857.787/64, residente e domiciliado nesta cidade, no Bairro da Aguada, na Rua Jonas Jardim Filho, nº 30 – Condomínio Vale do Sol e MARIA ANGÉLICA DE PAIVA SILVA, brasileira, divorciada, bancária, portadora do R.G. nº 47.155.894-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 391.921.848/55, residente e domiciliada neste município, no Bairro do Embaú, na Rua Manoel da Silva Medeiros, nº 167, e, como advogado: Dr. Darci de Andrade Cardoso, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 30760 e no CPF/MF sob nº 741.366.588/34, com escritório nesta cidade, na Rua Prudente de Moraes, nº 165 – Centro; Que, em data de 13 de abril do corrente ano, consoante escritura de divórcio direto consensual lavrada nestas Notas, às páginas 377 usque 379, do livro sob nº 316, Ato 176, os aludidos Sergio Felipe Moreira da Silva e Maria Angélica de Paiva Silva se divorciaram, escritura essa devidamente averbada, em data de 08 de maio de 2023, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do município e comarca de Cruzeiro. DA NÃO REALIZAÇÃO DE PARTILHA ANTERIOR DOS BENS COMUNS: Os outorgantes e reciprocamente outorgados declaram que, quando se divorciaram, não partilharam o único bem imóvel de propriedade dos mesmos, e pretendem neste ato partilhar amigavelmente o referido bem, para assim regularizar a situação. O imóvel esse adquirido pelo Sergio Felipe Moreira da Silva, quando solteiro, cuja aquisição foi realizada com alienação fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização do FGTS, conforme consta do registro nº 03, da matrícula nº 9276; DA PARTILHA: O total de bens em comum dos outorgantes e reciprocamente outorgados monta em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo certo que cada um dos outorgantes e reciprocamente outorgados têm direito à fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio em comum e resolveram partilhar os bens da seguinte forma: SÉRGIO FELLIPE MOREIRA DA SILVA receberá como pagamento, a fração ideal de 50,00% (cinquenta por cento) do bem descrito no item 3.1 no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); ANGÉLICA DE PAIVA SILVA receberá como pagamento, a fração ideal de 50,00% (cinquenta por cento) do bem descrito no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Consulta Negativa junto a Central de Indisponibilidade, nesta data. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto). Escr 805,94 Est 229,06 Sec Faz 156,78 RC 42,42 TJ 55,31 MP 38,69 ISS 16,45. Selo digital: 1211943210000000038755230

Av8 Cachoeira Paulista, 21 de dezembro de 2023. Certifico e dou fé, que de conformidade do Contrato de Venda e Compra de imóvel e Alienação Fiduciária em garantia no SFH, datado de 13 de novembro de 2023, destina-se à quitação do saldo devedor do contrato R3 no valor de R\$ 70.176,97 (setenta mil, cento e setenta e seis reais e noventa e sete centavos). INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto). Escr 138,22 Est 39,28 Sec Faz 26,89 RC 7,27 TJ 9,48 MP 6,63 ISS 2,82. Selo digital: 121194331000000003889223M

R9 Cachoeira Paulista, 21 de dezembro de 2023. TRANSMITENTES: SÉRGIO FELLIPE MOREIRA DA SILVA, brasileiro, electricista, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do RG nº 20860922 SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 111.857.787-64, residente e domiciliado na Rua Jonas Jardim Filho, nº 30, Casa, Aguada, Cachoeira Paulista/SP, e MARIA ANGÉLICA DE PAIVA SILVA, brasileira, bancária, divorciada, que declara não conviver em união estável, portadora do R.G. nº 47.155.894-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 391.921.848/55, residente e domiciliada neste município, no Bairro do Embaú, na Rua Manoel da Silva Medeiros, nº 167. ADQUIRENTE: AMAURI HUMMEL AZEVEDO, brasileiro, administrador, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do RG nº 29366675 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 253.381.588-84, residente e domiciliado na Avenida Antonio Marota, nº 657, Casa, Parque Primavera, Cachoeira Paulista/SP. TÍTULO e FORMA DO TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA - FINANCIAMENTO Nº 0010401267, COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel Residencial, e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 13 de novembro de 2023, e 1º Instrumento de Re-Ratificação datado de 19 de dezembro de 2023, assinado pelas partes e testemunhas. VALOR TOTAL: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), pagos da seguinte forma: RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 200.450,00 (duzentos mil e quatrocentos e cinquenta reais). RECURSOS DO FINANCIAMENTO: R\$ 599.550,00 (quinhentos e noventa e nove mil e quinhentos e cinquenta reais), sendo o correspondente a venda de: R\$ 599.550,00 (quinhentos e noventa e nove mil e quinhentos e cinquenta reais), e dos custos cartorários e ITBI: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) e VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 639.550,00 (seiscentos e trinta e nove mil e quinhentos e cinquenta reais). Valor Venal R\$ 95.724,01 (noventa e cinco mil, setecentos e vinte e quatro reais e um centavo). Apresentado comprovantes de ITBI pago em 23/11/2023 no valor de R\$ 16.000,00. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Consulta Negativa junto a Central de Indisponibilidade, nesta data. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto) Escr 2081,11 Est 591,47 Sec Faz 404,83 RC 109,53 TJ 142,83 MP 99,89 ISS 42,47. Selo Digital: 121194321000000003889323M

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

R10 Cachoeira Paulista, 21 de dezembro de 2.023. DEVEDOR FIDUCIANTE: AMAURI HUMMEL AZEVEDO, já qualificado acima. CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 11 do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais Felipe Augusto dos Santos, brasileiro, casado, RG nº 45.703.327-7 e CPF/MF nº 356.930.928-28 e Claudinei Pereira da Silva, brasileiro, casado, RG nº 255548990 e CPF/MF nº 264.790.738-27. TÍTULO E FORMA DO TÍTULO- INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA-FINANCIAMENTO Nº 0010401267, COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA -LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel Residencial, e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 13 de novembro de 2.023, e 1º Instrumento de Re-Ratificação datado de 19 de dezembro de 2.023, assinado pelas partes e testemunhas. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 639.550,00 (seiscentos e trinta e nove mil e quinhentos e cinquenta reais). CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa EFETIVA de juros anual: 12,4900%. Taxa NOMINAL de juros anual: 11,8273%. Taxa EFETIVA de juros mensal: 0,9856%. Taxa NOMINAL de juros mensal: 0,9856%. TAXA DE JUROS BONIFICADA: Taxa EFETIVA de juros anual: 12,2900%. Taxa NOMINAL de juros anual: 11,6476%. Taxa EFETIVA de juros mensal: 0,9706%. Taxa NOMINAL de juros mensal: 0,9706%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 418 (quatrocentos e dezoito) meses. Atualização Mensal. DATA DE VENCIMENTO DO 1º PRESTAÇÃO: 13/12/2023. CUSTO EFETIVO TOTAL-CET (anual): 13,05%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ENQUADRAMENTO: SFH. Data de Vencimento do Financiamento: 13/09/2058. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais). CONDIÇÕES: as constantes do mesmo Título cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Desconto de 50% no Financiamento. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Consulta Negativa junto a Central de Indisponibilidade, nesta data. Oficial. (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto). Escr 888,52 Est 252,52 Sec Faz 172,84 RC 46,76 TJ 60,98 MP 42,65 ISS 18,13. Selo Digital: 121194321000000003889423K

R11 Mat.9.276 Cachoeira Paulista, 19 de março de 2.025. TRANSMITENTE DADOR: AMAURI HUMMEL AZEVEDO, brasileiro, administrador, solteiro, portador do RG nº 29366675 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 253.381.588-84, residente e domiciliado na Avenida Antonio Marota, nº 657, Casa, Parque Primavera, Cachoeira Paulista/SP. ADQUIRENTE TOMADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Cond. Wtorre JK, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP: 04543-011, com seu estatuto social consolidado através da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 26 de abril de 2024, registrada na JUCESP sob nº 254.501/24-2, aos 26 de junho de 2024, neste ato representado seu bastante procurador substabelecido WELLINGTON FREIRE DA SILVA, brasileiro, divorciado, advogado, portador do RG 33.978.875/6 SSP/SP e CPF/MF 221.610.808/14, integrante do escritório Almeida, Mendonça de Almeida Advogados Associados, inscrito no CNPJ -58.924.275/0001-00, com endereço profissional à Rua São Bento, 365, 16º andar, Centro, nesta Capital, conforme substabelecimento lavrado aos 19/11/2024, neste 9º Tabelião de Notas, no livro 11.716, fls. 397, oriundo da procuração lavrada aos 11/11/2024, neste 9º Tabelião de Notas, no livro 11.713, fls. 031. TÍTULO- Dação em Pagamento. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada aos 10 de fevereiro de 2.025, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Tabelião Paulo Roberto Fernandes. E diante da impossibilidade do Outorgante pagar a dívida contraída junto ao Outorgado, para aquisição do imóvel constante desta matrícula, tornou-se devedor do valor total de R\$ 667.846,89 (seiscentos e sessenta e sete mil e oitocentos e quarenta e seis reais e oitenta e nove centavos). De acordo com o Item IV - Que pela presente escritura e nos melhores termos de direito, ele OUTORGANTE DÁ EM PAGAMENTO, COMO DE FATO DADO TEM, ao ora OUTORGADO, o descrito e caracterizado imóvel, pelo preço certo e ajustado de R\$ 667.846,89 (seiscentos e sessenta e sete mil, oitocentos e quarenta e seis reais e oitenta e nove centavos), para pagamento da referida dívida de cuja importância ele OUTORGADO dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para não mais repetir ou reclamar. VALOR VENAL atual de R\$ 104.220,79 (cento e quatro mil, duzentos e vinte reais e setenta e nove centavos). ITBI pago em 31/01/2025 no valor de R\$ 13.356,94. Consulta Negativa junto a Central de Indisponibilidade, nesta data. Oficial. (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto). Escr 1.920,20 Est 545,74 Sec Faz 373,53 RC 101,06 TJ 131,79 MP 92,17 ISS 39,19. Selo digital: 1211943210000000048312250

Certidão

Certifico e dou fé, que a presente é reprodução autêntica desta matrícula do Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6015/73 e reproduz os atos jurídicos até o último ato acima, e até o dia anterior a esta data, e inclusive, se for o caso, os atos de ônus e alienação, até esta data. Cachoeira Paulista, 19/03/2025.

Selo Digital 1211943C3000000004831425A

Selos pagos por verba

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 0,90
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 73,74



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO