Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
8.211	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Jaguariúna, 15 de agosto de 2013

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área de 63,00 m2 (sessenta e três metros quadrados), edificado no lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra "I", do loteamento "Jardim Mauá II", situado no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., com a área de 322,50m2 (trezentos e vinte e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), que mede 10,28m (dez metros e vinte e oito centímetros) de frente para a Praça Sete de Setembro; 31,00 m (trinta e um) metros do lado direito de quem dessa praça olha para o imóvel, confrontando com o lote n° 10 (dez); 33,50m (trinta e três metros e cinquenta centímetros) do lado esquerdo, confrontando com o lote n° 08 (oito); e, 10,00m (dez) metros nos fundos, confrontando com o lote n° 14 (quatorze). **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL**: Cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº **02.0108.0250**. ----------

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ CARLOS BETTIOL, portador da CI-RG nº 15.854.139-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 246.211.888-87, aposentado, e sua mulher **ELIZABETH ARMELIN BETTIOL**, portadora da CI-RG nº 15.854.140-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 119.250.938-24, doméstica, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Pedreira-SP., na Rua Ana Francisca de Oliveira, nº 369, Vila Santa Clara. ----------

REGISTRO ANTERIOR: R.03-1.030 (venda e compra), fichas 01v°/02, do Livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Pedreira-SP., datado de 28 de setembro de 1992. ----------

O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

R.01 – Jaguariúna, 15 de agosto de 2013. Ref. Prot. nº 16.941, de 01/08/2013. – **VENDA E COMPRA:** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 26 de novembro de 1999, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no livro nº 217, folhas 361/364, o Sr. JOSÉ CARLOS BETTIOL e sua mulher ELIZABETH ARMELIN BETTIOL, atrás qualificados, pelo preço de R$ 3.200,00 (três mil, duzentos reais), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, ao senhor **ANDRE KLEBER DE MORAES**, portador da CI-RG nº 26.488.349-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 181.822.828-96, comerciário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **CASSIA CRISTIANE DE CARVALHO MORAES**, portadora da CI-RG nº 27.817.426-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 166.721.258-33, telefonista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Itapema, nº 130, bairro Nova Jaguariúna. Valor tributário R$ 56.346,51 (cinquenta e seis mil,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQAVQ-49NHL-J3UQA-H8HVS

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

MATRÍCULA	FICHA
8.211	01 VERSO

trezentos e quarenta e seis reais e cinquenta e um centavos). Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

R.02 - Jaguariúna, 03 de Abril de 2014. Ref. Prot. nº 19.180, de 25/03/2014. -----
VENDA E COMPRA: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 30 de agosto de 2013, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro nº 371, páginas 183/186, o Sr. ANDRÉ KLEBER DE MORAES e sua mulher CÁSSIA CRISTIANE DE CARVALHO MORAES, atrás qualificados, pelo preço de R$ 56.400,00 (cinquenta e seis mil e quatrocentos reais), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a senhorita **ALINE APARECIDA DE ALMEIDA**, portadora da CI-RG nº 43.183.660-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 320.815.818-17, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada na cidade de Amparo-SP., na Rua Romeu Daolio, nº 125, Jardim São Dimas. Valor Tributário: R$ 140.870,02 (cento e quarenta mil, oitocentos e setenta reais e dois centavos). Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.03 – Jaguariúna, 17 de Novembro de 2014. ----------
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procede-se a presente averbação, de ofício, com suporte no artigo 167, II, nº 13, da Lei nº 6.015/73, para ficar constando da matrícula retro, que conforme Decreto nº 970, de 19/08/1983, da Prefeitura Municipal local, cuja cópia encontra-se arquivada nesta unidade, a "Praça Sete de Setembro", do loteamento "Jardim Mauá II", passou a denominar-se **RUA REGENTE FEIJÓ.** Nada mais. O referido é verdade e dá fé.--
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.04-Jaguariúna,17 de Novembro de 2014. Ref. Prot. nº 21.238, de 03/11/2014.
AMPLIAÇÃO PRÉDIAL: Nos termos do requerimento datado de 03 de novembro de 2014, assinado por Aline Aparecida de Almeida, com a firma reconhecida, instruído com Habite-se nº 216, de 13/10/2014, expedido pela Prefeitura Municipal local; Projeto Completo, assinado por Luciano Sérgio da Silva – CAU nº A62809-3 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 269062014-88888334, emitida via

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQAVQ-49NHL-J3UQA-H8HVS

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

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

Valide aqui
este documento

internet, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31/10/2014, com validade até 29/04/2015, confirmada sua autenticidade, procede-se a presente averbação para ficar constando que o prédio residencial com 63,00 m2, mencionado na matrícula retro, **recebeu o número 498, da Rua Regente Feijó e foi ampliado em 39,14 m2, totalizando 102,14 m2 (cento e dois metros e quatorze decímetros quadrados).** Para efeitos fiscais a ampliação é considerada como padrão baixo de construção, estimada em R$ 45.232,92 (quarenta e cinco mil, duzentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos), de acordo com o custo básico de construção elaborado pelo SindusCon-SP-Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo, para o mês de outubro de 2014. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.- O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

R.05 – Jaguariúna, 15 de janeiro de 2015. Ref. Prot. nº 22.038 de 30/12/2014. --- **VENDA E COMPRA:** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 19 de dezembro de 2014, lavrada no 7º Tabelião de Notas da comarca de Campinas-SP., no Livro nº 1.012, páginas 238/244, a senhora ALINE APARECIDA DE ALMEIDA, solteira, atrás qualificada, pelo preço de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, aos Srs. 1) **ROGÉRIO TOMAZ,** brasileiro, aposentado, portador da CI-RG nº 15.663.968-3-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 096.737.148-19 e sua mulher **SILVANA LIMA TOMAZ,** brasileira, pagem, portadora da CI-RG nº 23.746.963-7-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 252.652.158-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santa Catarina, nº 224, Jardim Dom Bosco e 2) **EMANUELLE CRISTINE TOMAZ**, brasileira, técnica em enfermagem, solteira, maior e capaz, portadora da CI-RG nº 43.213.951-5-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 355.519.008-35, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Santa catarina, nº 224, Jardim Dom Bosco. Consta que o preço ajustado de R$ 2500.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), é pago da seguinte forma: a) R$ 218.092,00 (duzentos e dezoito mil e noventa e dois reais), através do cheque administrativo nº 105888, emitido pelo Banco Bradesco S.A, agência nº 0292, de São Paulo, Capital, nominal a vendedora, Aline Aparecida de Almeida, conferido e aceito, valor este oriundo do crédito de que os compradores/fiduciantes dispõem junto a Porto Seguro Administrado de Consórcios Ltda., por conta do plano de consórcio de imóveis

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQAVQ-49NHL-J3UQA-H8HVS

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

MATRÍCULA	FICHA
8.211	02

VERSO

de que fazem parte; e b) R$ 31.908,00 (trinta e um mil, novecentos e oito reais), diretamente dos compradores acima. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. --- O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

R.06 – Jaguariúna, 15 de janeiro de 2015. Ref. Prot. nº 22.038, de 30/12/2014.--- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Escritura Pública mencionada no R.05, os Srs. 1) ROGÉRIO TOMAZ e sua mulher SILVANA LIMA TOMAZ e 2) EMANUELLE CRISTINE TOMAZ, solteira, todos atrás qualificados, confessam e declaram deverem à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Tagipuru, nº 906, 1º andar, Barra Funda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, NIRE 35.2.2074826.7, cujos atos constitutivos foram registrados sob nº 3814, em 28/07/1976, pelo 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Capital, com a última alteração de seu Contrato Social, datada de 04/11/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob nº 33.846/14-5, em 23/01/2014, cento e vinte e oito (128) parcelas das cotas de consórcio de imóveis administrados pela credora, no valor total de R$ 206.584,40 (duzentos e seis mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e quarenta centavos), conforme segue: **contrato nº 779665**, pelos quais os devedores subscreveram a cota nº 529, do grupo 0I-124 – valor da quota: R$ 229.434,65, a ser resgatado em 180 meses com amortização mensal de 0,5663%, contemplado através de sorteio em 21/01/2014, com crédito no valor de R$ 245.004,11, tendo quitado 52 parcelas, devendo ainda 128 parcelas, com percentual devedor de 72,3189% e saldo devedor de R$ 206.584,40, vencendo-se a próxima amortização mensal em 15/01/2015, sendo ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembleia mensal do grupo. Os pagamentos são mensais e reajustáveis segundo a variação anual do INCC, Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Em garantia das obrigações e das responsabilidades que são devidas à credora Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., os fiduciantes 1) - Rogério Tomaz e sua mulher Silvana Lima Tomaz e 2)- Emanuelle Cristine Tomaz, solteira, constituem **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sobre a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97 e suas alterações de acordo com a Lei Federal nº 10.931/04. Para os fins previstos no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, as partes atribuem o valor de R$ 268.000,00 (duzentos e

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQAVQ-49NHL-J3UQA-H8HVS

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

sessenta e oito mil reais) ao imóvel retro matriculado, reservando a credora o direito de reavaliação do imóvel por profissional habilitado. Os contratantes elegem o foro da comarca da situação do imóvel, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas da escritura, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Demais condições constantes do título. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------

O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.07 – Jaguariúna, 15 de janeiro de 2015. Ref. Prot. nº 22.038, de 30/12/2014.- **RESTRIÇÕES:** Nos termos da Escritura Pública mencionada no R.05, procede-se a presente a averbação, para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., atrás identificada, em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: 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 débito da administradora. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------

O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.08 – Jaguariúna, 30 de Julho de 2021. Ref. Prot. nº 42.570, de 01/03/2021.----- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento datado de 06 de Julho de 2021, assinado por Adriano Zaitter, procurador da credora fiduciária Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., procede-se a presente averbação, com amparo no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para ficar constando que **a propriedade do imóvel objeto da matrícula retro fica CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, atrás identificada, uma vez que os devedores fiduciantes ROGÉRIO TOMAZ e sua mulher SILVANA LIMA TOMAZ; e EMANUELLE CRISTINE TOMAZ, solteira, todos atrás qualificados, foram intimados através do anexo do Oficial de Registro de Títulos e Documentos da sede desta comarca em 06/04/2021, 12/05/2021 e 12/05/2021, respectivamente, deixando transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Acompanha o requerimento a guia do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nº 1.154, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), recolhida em 30/06/2021, em favor da Prefeitura Municipal local, junto ao

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQAVQ-49NHL-J3UQA-H8HVS

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

MATRÍCULA 8.211 | FICHA 03 VERSO

VISTO EM CORREIÇÃO
16 DEZ 2021 /20
Corregedor Permanente
Marcelo Fonti Fortuna
Juiz de Direito

Banco Itaú. Domínio sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Valor tributário: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Nada mais. O referido é verdade e dá fé.----------
Selo digital: 1462823311CI000069916IY21Q.----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.09 – Jaguariúna, 06 de Setembro de 2024. Ref.Prot.nº 59.708, de 19/08/2024. **EXONERAÇÃO DA OBRIGAÇÃO:** Nos termos do requerimento datado de 16/08/2024, assinado digitalmente por Camilo Gabriel Andrade Jimenes, representante legal de Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, com o uso do certificado ICP Brasil, conforme Manifesto de Assinaturas, com o código de validação: UP9CQ-URR5W-PNRTP-SVS3Z, instruído com Procuração Pública datada de 31/08/2023, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., no livro nº 11.520, fls. 365, emitida em forma de certidão datada de 15/03/2024, Autos de Primeiro e Segundo Leilão Negativos, datados de 21/06/2024 e 28/06/2024, assinados digitalmente pelo leiloeiro oficial Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, JUCESP nº 749, às 10:40:01 e 10:41:08 horas, do dia 02/07/2024, respectivamente; páginas 10, 09 e 06 da edições de 07, 08 e 09/06/2024, todas do Jornal "Folha de São Paulo", onde foram publicados os editais de primeiro e segundo leilões públicos realizados exclusivamente na forma online; e Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, datado de 05/07/2024, arquivo assinado digitalmente por Camilo Gabriel Andrade Jimenes, com o uso do certificado ICP Brasil, conforme Manifesto de Assinaturas, com o código de validação: 66TKE-SUHQR-UJ769-QKDYC, arquivos enviados via internet através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC do ONR, às 15:38:50 horas do dia 17/08/2024, comprovantes de envio de telegramas enviados aos devedores fiduciantes, notificando da realizações dos leilões públicos, na forma do § 2º-A do art. 27 da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para ficar constando que a credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., declara quitada a dívida decorrente da alienação fiduciária a que se refere o **R.06** retro, em virtude da consolidação da propriedade em seu nome e realização dos públicos leilões, **ficando desobrigada de entregar ao devedor fiduciante saldo porventura existente, uma vez que os dois leilões realizados resultaram negativos.** Nada mais. O referido é verdade e dá fé.----------
Selo digital: 1462823311MN000168228XH24N.----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQAVQ-49NHL-J3UQA-H8HVS

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIÚNA-SP.
(Instalado em 16/11/2009)

Certifico e dou fé que a presente certidão, extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere, não havendo com referência ao imóvel, a partir de 16/11/2009, até a presente data, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, com exceção do que consta da referida matrícula. . Certifico mais que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico medi ante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Jaguariúna-SP, 21/08/2026.

Assinado Digitalmente por Leticia Clementino Pin Nascimento, Escrevente.

Protocolo Nº 94.128 - Recolhido por Guia

Selo: 1462823C3UO000233576SR265

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP)

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 0,92	R$ 2,20	R$ 76,52

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQAVQ-49NHL-J3UQA-H8HVS

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