MATRÍCULA 8.784 .- FOLHA 184 .-

Serviço de Registro de Imóveis e Anexos
ALTINÓPOLIS-SP
Paulo Augusto Corrêa Leite
CIC - 745.377.098/04

Data 29 / 06 / 2.010.- LIVRO N.º 2 -"AS" .- - REGISTRO GERAL

Imóvel: "**UM TERRENO URBANO** de formato irregular e sem benfeitorias, situado na Avenida 4, s/nº nesta cidade e comarca de Altinópolis, Estado de São Paulo, constituído pelo **lote 02(dois)** da **quadra nº 20(vinte)** do loteamento denominado **"JARDIM NOVA ALTINÓPOLIS"**, que mede olhando de frente para o imóvel:- três(**3,00m**)metros de frente, pela **Avenida 04**, com um chanfro de nove(**9,00m**)metros de raio; doze(**12,00m**)metros nos fundos, na confrontação com o **lote nº 03** da **quadra nº 20**, de propriedade de **José Roberto Carvalho**, por vinte e seis(**26,00m**)metros de comprimento da frente aos fundos, do lado direito, na confrontação com o **lote nº 01 da quadra nº 20**, de propriedade de **Wagner Ferrero**, e, dezoito(**18,00m**)metros de comprimento da frente aos fundos, do lado esquerdo, na confrontação com a **rua 09**, perfazendo uma área total de **duzentos e noventa metros quadrados e cinqüenta e nove decímetros(259,59m2)quadrados".- PROPRIETÁRIOS:- SAID EMPREENDI MENTOS S/C LTDA.**, firma estabelecida as margens das Rodovia Ribeirão Preto / Araraquara km 03, Zona Rural – CEP.14.001-970, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, inscrita no **CNPJ/MF., sob nº 50.410.109/0001-75** – anteriormente denominado **IMOBILIÁRIA NOVA ALTINÓPOLIS S/C., LTDA.- REGISTRO ANTERIOR:- Registrado sob nº 4 -1.313, fls. 113 do Livro "2-F" do Registro Geral desta Serventia, datado de 04 de setembro de 1.980.- O OFICIAL:- (Bel. PAULO AUGUSTO CORRÊA LEITE).-**

AVERBAÇÃO DE "CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL".-

AV. 001 / 8.784- Em 29 // junho // 2.010.- Anexo a Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 14 de novembro de 1988, nas notas do Tabelionato local, Livro nº 34, fls. 37/44, subscrita pelo Tabelião:- Luiz Roberto Rafaini, Certidão Municipal nº 162/2001, expedida em 11 de setembro de 2.001, pela Prefeitura Municipal local, devidamente assinada pela auxiliar Administrativa, Ana Paula Tavares, constando que o imóvel desta matrícula encontra-se devidamente cadastrado na Azienda local **sob nº 007801-8.**- E as demais clausulas e condições constantes do instrumento Judicial telado e demais documentos anexos, sendo feita esta averbação para os devidos fins.- Desta:- Oficial:- R$ 10,26; Estado:- R$ 2,92; Ipesp:- R$ 2,16; Reg. Civil:- R$ 0,54; Trib.Just:- R$ 0,54 = Total:- R$ 16,42.- **O OFICIAL:- (Bel. PAULO AUGUSTO CORRÊA LEITE).-**

REGISTRO DA "ESCRITURA PUBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO".-

R. 002 / 8.784.- Em 29 // junho // 2.010.- Nos termos da Escritura Publica de Dação em Pagamento lavrada aos 14 de novembro de 1988, nas notas do Tabelionato local, Livro nº 34, fls. 37/44, subscrita pelo Tabelião:- Luiz Roberto Rafaini, a proprietária a proprietária:- **SAID EMPREENDIMENTOS S/C LTDA.**, firma estabelecida as margens da Rodovia Ribeirão Preto / Araraquara km 03, Zona Rural – CEP.- 14.001-970 na cidade de Ribeirão Preto –SP., inscrita no **CNPJ/MF., sob nº 50.410.109/0001-75, antiga denominação de IMOBILIÁRIA NOVA ALTINÓPOLIS S/C LTDA.**, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CGC/MF., sob nº50.410.109/0001 - 75, com sede no município de Ribeirão Preto, SP., à rodovia Ribeirão Preto / Araraquara , km 03 - Zona rural, neste ato devidamente representada pelo seu sócio gerente Tuffy Said Junior, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG., nº 7.565.028-SSP-SP.,e do CPF/MF., sob nº 002.818.238/39, domiciliado e residente em Ribeirão Preto - SP., à rua Visconde de Inhaúma, nº 1070, apartamento 171,Centro, o imóvel desta matrícula avaliado em **Cz$ 41.898,76 foi ATRIBUÍDO POR DAÇÃO EM PAGAMEN TO**, para **IGNEZ VICARI CRIVELENTI**, brasileira, viúva, agricultora, portadora do RG., nº 9.706.912 -SSP-SP., e CPF/MF., sob nº 015.040.618/53, domiciliada e residente nesta cidade e comarca de Altinópolis, Estado de São Paulo, no Sítio Olaria, o presente registro será recolhido de acordo com o valor venal exercício de 2010, fornecido pela Prefeitura Municipal local através do carnê do IPTU , dando um valor para recolhimento de R$ 421,34.- E as demais clausulas e condições constantes do instrumento Público telado e demais documentos anexos.- Desta:- Oficial – R$ 66,70; Estado – R$ 18,96; Carteira – R$ 14,04; Reg. Civil – R$ 3,51; Trib. Just – R$ 3,51; Total – R$ 106,72.- **O OFICIAL:- (BEL. PAULO AUGUSTO CORRÊA LEITE).-**

REGISTRO DA "ESCRITURA PUBLICA DE VENDA E COMPRA".-

R. 003 / 8.784.- Em 29 // junho // 2.010.- Nos termos da Escritura Publica de Venda e Compra, outorgada aos 21 de fevereiro de 1.989, nas notas do 2º cartório do Notas local, Livro nº 35, fls. 130/131, subscrita pelo Tabelião:- Luiz Roberto Rafaini, a proprietária:- Dação em Pagamento lavrada aos 14 de novembro de 1988, nas notas do Tabelionato local, Livro nº 34, fls. 37/44, subscrita pelo Tabelião:- Luiz Roberto Rafaini, a proprietária:- **IGNEZ VICARI CRIVELENTI**, brasileira, viúva, agricultora, portadora do RG., nº 9.706.912 -SSP-SP., e CPF/MF., sob nº 015.040.618/53, domiciliada e residente no Sítio Olaria, nesta cidade e comarca de Altinópolis, Estado de São Paulo, **vendeu** o imóvel desta matricula pelo preço de **NCZ$ 50,00(cinqüenta cruzados novos) para Dr. JOÃO SOARES LANDIM,** brasileiro, maior, capaz, advogado, portador do RG.,. nº 4.337.727-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF., sob nº 435.072.718/34(comum ao casal) casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei 6.515/77, com **IZOLETE MARQUES DE OLIVEIRA LANDIM,** brasileira, maior, capaz, do lar, portadora do RG., nº 6.553.590-SSP-SP., domiciliados e residentes na rua Marechal Hermes nº 122, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo; o presente registro será recolhido em conformidade com o valor venal exercicio de 2.010, fornecido pela Prefeitura Municipal local através do carnê do IPTU dando um valor para recolhimento de R$ 421,34.- E as demais clausulas e condições constantes do instrumento Público telado e demais documentos anexos.- Desta:- Oficial – R$ 66,70; Estado – R$ 18,96; Carteira – R$ 14,04; Reg. Civil – R$ 3,51; Trib. Just – R$ 3,51; Total – R$ 106,72.- **O OFICIAL:- (BEL. PAULO AUGUSTO CORRÊA LEITE).-**

AV. 04 - 8.784 - 19 de abril de 2.013 - (INCLUSÃO DE CPF. – Izolete Marques de Oliveira Landim)..-.-.
Pela escritura de venda e compra adiante mencionada e de conformidade com cópia autenticada do CPF. apresentado, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a proprietária: **Izolete Marques de Oliveira Landim**, encontra-se inscrita no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda. **CPF/MF. sob nº. 178.683.988-17**.-.
Protocolo nº 055629 - de 22 de março de 2.013..-

PEDRO RODRIGUES ROSA REGISTRADOR DESIGNADO	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XGD7N-VQ2Y8-R2BVS-3M3TA.

MATRÍCULA	FOLHA
8.784 .-	184 .- VERSO

R. 05 - 8.784 - 19 de abril de 2.013 - COMPRA E VENDA.-.
Conforme consta da escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas e Anexos desta cidade, em 04 de setembro de 2.012, livro 111, páginas 2899/292, os proprietários **João Soares Landim** e sua mulher **Izolete Marques de Oliveira Landim,** já qualificados, transmitiram por **venda o IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 3.000,00, para **Bruno Rodrigues Guimarães,** engenheiro civil, RG. nº. 24.528.963-X-SSP/SP, e CPF/MF. nº. 255.184.738-93, casado no regime da comunhão parcial de bens, no advento da Lei 6.515/77 com **Ana Stella Barbosa de Oliveira Guimarães,** fonoaudióloga, RG. nº. 32.556.586-7-SSP/SP, e CPF/MF. nº. 301.885.438-13, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Batatais - SP, na Rua Ivo Rigotto, nº. 39, Jardim Primavera. Valor Venal - R$ 474,11.-
Protocolo nº 055629 - de 22 de março de 2.013.-.

PEDRO RODRIGUES ROSA REGISTRADOR DESIGNADO	

R. 06 - 8.784 - 28 de abril de 2014 - COMPRA E VENDA.-
Conforme consta da escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada no 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto - SP, em 04 de abril de 2014, livro 2.161, páginas 323/335, os proprietários: **Bruno Rodrigues Guimarães** e sua mulher **Ana Stella Barbosa de Oliveira Guimarães**, já qualificados, transmitiram por **venda o IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 50.000,00, para: **RG Escritório de Negócios Ltda**, sociedade empresária do tipo limitada, com sede na cidade de Batatais - SP, na Rua: Coronel Joaquim Rosa, nº 267, Sala 01, Centro, inscrita no CNPJ nº 14.412.982/0001-33.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Valor Venal - R$ 530,79.-.
Protocolo nº 057260 de 11 de abril de 2014.-.

FERNANDO AUGUSTO PIRES SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI	BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO OFICIAL REGISTRADOR, CONFERI E ASSINO

R. 07 - 8.784 - 28 de abril de 2014 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-
Pela escritura mencionada no R. 06, a proprietária **RG Escritório de Negócios Ltda** já qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO à Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda**, com sede na Capital deste Estado, na Rua Guaianases, 1238, 6º andar, Campos Elíseos, CNPJ. 48.041.7350001-90 na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R$ 49.322,47**; oriunda do saldo devedor de cota de grupo de consórcio (cota 440 do grupo PA10), valor da cota R$ 56.019,20, prazo de resgate 51 meses, contrato nº 856651; amortização mensal 1,9126 (%) data da contemplação 21/08/2013; forma da contemplação lance; valor do credito R$ 58.252,11; parcelas quitadas 8; parcelas devidas 43; percentual devedor 82,2379%; saldo devedor R$ 59.030,14; próximo vencimento 15/04/2014, e ficando ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembléia mensal do grupo; valor da avaliação do imóvel R$ 50.000,00. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas e condições constantes do título; consta do presente título o **Sr. Bruno Rodrigues Guimarães** e sua mulher **Ana Stella Barbosa de Oliveira Guimarães,** devidamente qualificados no R. 05, **como fiadores e avalistas**, concordando com todas as cláusulas e condições pactuadas na presente escritura, renunciando expressamente aos favores previstos nos artigos 827, 828, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro, responsabilizando-se solidariamente pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pela devedora.-.
Protocolo nº 057260 de 11 de abril de 2014.-.

FERNANDO AUGUSTO PIRES SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI	BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO OFICIAL REGISTRADOR, CONFERI E ASSINO

AV. 08 - 8.784 - 28 de abril de 2014 - AFETAÇÃO - CONSÓRCIO (LEI FEDERAL 11.795/2008).-.-.-.-
Pelo instrumento de que trata o registro anterior, é lavrada a presente averbação em atenção ao que dispõe o §7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, para que fique constando

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XGD7N-VQ2Y8-R2BVS-3M3TA.

MATRÍCULA	FOLHA
8.784	184

Registro de Imóveis e Anexos
Altinópolis - SP

Data xx / xx / xxxx **LIVRO Nº 2-AS** **REGISTRO GERAL**

Imóvel *Continuação da Matrícula n.º 8.784, Fls. 184, Lº 2-AS..Fls.002*

que os bens e direitos adquiridos pela administradora 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; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.-
Protocolo nº 057260 de 11 de abril de 2014.-

FERNANDO AUGUSTO PIRES SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI	BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO OFICIAL REGISTRADOR, CONFERI E ASSINO

AV. 09 - 8.784 - 21 de novembro de 2016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Pelo requerimento datado de 27 de outubro de 2016, firmado na cidade de Curitiba - PR, subscrito pelo procurador Dr. Adriano Zaitter - OAB/PR nº 47.325 (conforme procuração já anexado a este expediente), procurador do credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação dos devedores - fiduciante: **RG Escritório de Negócios Ltda**, sociedade empresária do tipo limitada, com sede na cidade de Batatais - SP, na Rua Coronel Joaquim Rosa, nº 267, Sala 01, Centro, inscrita no CNPJ. nº 14.412.982/0001-33, na pessoa de seu sócio administrador Bruno Rodrigo Guimarães, e do recolhimento do imposto devido (ITBI), é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor do credor fiduciário: **Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda**, com sede à Al. Barão de Piracicaba, 740, Campos Elíseos, na cidade de São Paulo - SP, CNPJ. 48.041.735/0001-90, em face a comprovação da não purgação de mora em Cartório após o prazo legal da notificação expedida, cuja documentação fica arquivada em expediente correlato.-.
Valor da garantia (divida) - R$ 49.322,47.-
Protocolo nº 062027 de 09 de novembro de 2016.-

FERNANDO AUGUSTO PIRES SUBSTITUTO DO REGISTRADO - DIGITEI.	BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO

AV. 10 - 8.784 - 04 de outubro de 2017 - EXTINÇÃO DA DÍVIDA (R. 07 e Av. 08).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo - SP, em 12 de julho de 2018, por Marcelo Silvestre da Silva, procurador do proprietário/credor fiduciário (conforme cópia autenticada da procuração arquivada junto ao expediente) **Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda**, com sede à Rua Alameda Barão de Piracicaba, 740, Torre A, 1º andar, Campos Elíseos, na cidade de São Paulo - SP, CNPJ. 48.041.735/0001-90, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, e termo de quitação por extinção da dívida, datado de 28 de fevereiro de 2017, com indicação de 2 leilões negativos, **procedo o cancelamento da propriedade fiduciária**, constante do R. 07 e Av. 08, com consequente adjudicação ao credor do imóvel objeto da presente matrícula, **cuja divida foi extinta** por força da ocorrência prevista no § 5º da artigo 27 da Lei nº 9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes, com a devida transmissão dominial, ficando assim encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, **podendo o proprietário dispor livremente do imóvel**.-
Valor da dívida: R$ 49.322,47.-.
Protocolo nº 065619 de 24 de setembro de 2018.-

FERNANDO AUGUSTO PIRES SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI	BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

C E R T I D Ã O

MÁRCIO GUERRA SERRA, Oficial Interino do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Altinópolis/SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73.
Último ato: AV. 10

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Pedido nº 038245 - Valor da certidão: 76,98
Emitida às 13:35:00 - Relação nº 863/2023
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, ´c´, cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1220283C3DFKOEZNTGJGG9261

ALTINÓPOLIS, 21 DE AGOSTO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XGD7N-VQ2Y8-R2BVS-3M3TA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XGD7N-VQ2Y8-R2BVS-3M3TA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marina Ferreira De Castro (CPF ***.568.288-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/XGD7N-VQ2Y8-R2BVS-3M3TA

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XGD7N-VQ2Y8-R2BVS-3M3TA.