Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ba39ccd1-e19b-49a1-a4a0-d1917cf29712

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIS FELIPE DAMASCENO ANIBAL - 09/04/2024 15:12

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM: 120667.2.0027365-46

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula	Ficha	
27.365	1ª	São Manuel, 15 de maio de 2020.

IMÓVEL: **UM LOTE DE TERRENO** sob nº **12** da Quadra **"E"** do loteamento denominado **"JARDIM SANTA THEREZA"**, na Cidade, Distrito e Município de Areiópolis, Comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, circunscrição única, com a área de com **365,44 metros quadrados**, localizado na **RUA OITO**, distante 91,63 metros da RUA UM, com as seguintes medidas e confrontações: de frente pela Rua Oito, mede 10,00 metros confrontando com a citada via pública; pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel mede 37,16 metros, confrontando com Lote 11; pelo lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel mede 35,92 metros, confrontando com Lote 13; nos fundos mede 10,08 metros, confrontando com Pedro Corazza (matricula 7.943), todos os lotes confrontantes são da quadra "E", encerrando-se assim a descrição.-///

PROPRIETÁRIA: **JARDIM SANTA THEREZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA**, sociedade empresária limitada, inscrita no **CNPJ sob o nº 23.799.038/0001-71** e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – **NIRE 3522950204-0**, com sede na Rua Dr. João Abílio Gomes, nº 515, Vila Bentivenha, na Cidade de Areiópolis/SP, CEP: 18670-000.-///

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº 05 (conferência de bens), datado de 19 de julho de 2016 e Registro nº 06 (inscrição do loteamento), datado de 05 de outubro de 2018, ambos na matrícula nº 21.603 do livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis.-///

CADASTRO MUNICIPAL: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Areiópolis/SP, em maior área sob nº **5000680-0**.-///

Observação: A matrícula foi aberta para expedição de certidão solicitada por usuário (Pedido nº 43.930).-///

Josilene Vidal
Escrevente Autorizada

José Maurício Sampaio Castro
Oficial de Registro

AVERBAÇÃO Nº 01 - CADASTRO

Em 7 de outubro de 2020. À vista do título a seguir registrado **(R.02)**, com os inclusos documentos, procede-se à presente para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **4205120**, de acordo com a Guia de ITBI nº 226/2020 emitida em 07 de julho de 2020 pela Seção de Tributação da Prefeitura Municipal de Areiópolis/SP. **(Prot. 74.945, em 22/07/2020).**

Selo Digital: 1206673310A0000010337320Q.

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ba39ccd1-e19b-49a1-a4a0-d1917cf29712

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIS FELIPE DAMASCENO ANIBAL - 09/04/2024 15:12

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Matrícula **27.365** | Ficha **1ª** Verso

REGISTRO Nº 02 - VENDA E COMPRA

Em 7 de outubro de 2020. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia lavrada em 08 de julho de 2020 pelo 4º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto/SP, livro nº 2.622, páginas 229/244, retificada e ratificada pela Escritura Pública lavrada pelo mesmo Tabelião, em 13 de agosto de 2020, livro nº 2.635, páginas 133/135, JARDIM SANTA THEREZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LIMITADA, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$ 122.000,00, a **1) JORGE RENARD STOPPA, RG nº 33.336.038-SSP/SP, CPF nº 303.755.858-00**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Zequinha de Abreu, nº 1.144, Parque Industrial Anhanguera, na cidade de Ribeirão Preto/SP; e **2) CHRISTOFER JORGE PINHEIRO, RG nº 41.774.873-5-SSP/SP, CPF nº 346.689.978-89**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Nestor Trivelini, nº 1.045, Parque São Sebastião, na cidade de Ribeirão Preto/SP. **(Prot. 74.945, em 22/07/2020).**

Selo Digital: 1206673E10A00000103372206.

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

REGISTRO Nº 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 7 de outubro de 2020. Pela mesma escritura pública referida no **R.02** supra, **1) JORGE RENARD STOPPA** e **2) CHRISTOFER JORGE PINHEIRO**, **alienaram fiduciariamente**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, **o imóvel objeto desta matrícula** a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740 – 1º andar, Campos Elíseos, em São Paulo-Capital, **CNPJ nº 48.041.735/0001-90**, NIRE nº 35220748267, para garantia do pagamento de dívida no valor total de **R$ 157.385,00**, decorrente dos contratos de consórcio imobiliário: **a)** nº 1000199562 – Grupo nº 0189 – Cota nº 512, prazo remanescente de 38 meses, com vencimento da próxima parcela em 15/07/2020, saldo devedor total de R$ 194.139,07, que será atualizado com base na variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção); **b)** nº 1000198320 – Grupo nº 0191 – Cota nº 464, prazo remanescente de 40 meses, com vencimento da próxima parcela em 15/07/2020, saldo devedor total de R$ 191.103,54, que será atualizado com base na variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção); e **c)** nº 1000130724 – Grupo nº I134 – Cota nº 352, prazo remanescente de 80 meses, com vencimento da próxima parcela em 15/07/2020, saldo devedor total de R$ 86.912,41, que será atualizado com base na variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção). *Pela mesma escritura pública também foi formalizada a alienação fiduciária dos imóveis a*

CONTINUA NA 2ª FICHA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula 27.365 | Ficha 2ª

que se referem as matrículas nºs 27.363 e 27.364 deste Registro Imobiliário, sendo que cada um dos três bens dados em garantia responde pelo valor de R$ 157.385,00. **Valor da Garantia**: **R$ 122.000,00**, estimado pelas partes para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/1997. **Prazo de Carência**: Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo segundo, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a intimação de que trata o parágrafo primeiro do mesmo artigo poderá ser realizada após mora superior a 30 (trinta) dias. **(Prot. 74.945, em 22/07/2020).**
Selo Digital: 1206673210A0000010337120W.

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

AVERBAÇÃO Nº 04 - AFETAÇÃO
Em 7 de outubro de 2020. À vista do título acima registrado (R.02 e R.03) e nos termos do artigo 5º, parágrafo sétimo, combinado com o parágrafo quinto, incisos I a IV, da Lei nº 11.795 de 08/10/2008, procede-se à presente averbação para constar que os direitos decorrentes da garantia objeto do Registro nº 03 supra: ***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.* **(Prot. 74.945, em 22/07/2020).**
Selo Digital: 1206673E10A0000010337020A.

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

AVERBAÇÃO Nº 05 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Em 22 de fevereiro de 2023. À vista do requerimento formulado na Cidade de Curitiba/PR, em 16 de janeiro de 2023 pela credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já identificada, representada por seu procurador, Adriano Zaitter (OAB/PR Nº 47.325), procede-se à presente para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária supramencionada, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado sob o nº 79.890, foram procedidas as intimações dos devedores fiduciantes e transcorreram os prazos previstos no artigo 26, § 1º, e 26-A, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do artigo 26, § 7º do mesmo diploma legal. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela credora fiduciária, do imposto de transmissão "**inter-vivos**", realizado junto à Prefeitura do Município de Areiópolis/SP, em 14 de dezembro de 2022, no valor de R$ 1.242,50. Foi atribuído à consolidação o valor

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ba39ccd1-e19b-49a1-a4a0-d1917cf29712

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIS FELIPE DAMASCENO ANIBAL - 09/04/2024 15:12

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ba39ccd1-e19b-49a1-a4a0-d1917cf29712

de R$ 122.000,00. **(Prot. 79.890 – 29/06/2022).**
(Selo Digital: 1206673310A0000012323823C)

Josileine Vidal
Oficial Substituta

AVERBAÇÃO Nº 06 – LOGRADOURO

Em 22 de fevereiro de 2023. Em atenção ao título acima averbado (Averbação nº 05), e tendo em vista a Lei nº 1.936 de 09 de dezembro de 2020, do Município de Areiópolis/SP, cuja cópia encontra-se arquivada em pasta própria por este Oficial de Registro de Imóveis, procede-se à presente para constar que, a RUA "OITO" já referida, onde está situado o imóvel a que se refere a presente matrícula, passou a denominar-se **RUA "SYLVIA ELÍDIA PANNINI PINEDA". (Prot. 79.890 – 29/06/2022).**
(Selo Digital: 1206673E10A0000012323723S)

Josileine Vidal
Oficial Substituta

AVERBAÇÃO Nº 7 - LEILÕES NEGATIVOS

Em 14 de setembro de 2023. À vista do Requerimento formulado em São Paulo-Capital no dia 25 de março de 2024, por PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já identificada, representada por seu procurador Camilo Gabriel Andrade Jimenes (CPF nº 228.896.658-01), procede-se à presente para consignar que: **a)** o imóvel objeto desta matrícula não foi arrematado nos leilões realizados nos dias 30 de agosto de 2023 e 06 de setembro de 2023, nos termos dos autos negativos emitidos nas datas supramencionadas e dos editais publicados no jornal "Folha de São Paulo" - edições de 10 de agosto de 2023, 11 de agosto de 2023 e 12 de agosto de 2023 (primeiro e segundo leilões); e **b)** foi apresentado o termo de quitação da dívida, previsto pelo artigo 27, § 6° da Lei nº 9.514/1997 **[Protocolo nº 84.016, em 25/03/2024]**
(Selo Digital: 1206673310A00000132439243)

Luís Felipe Damasceno Anibal
Oficial Substituto

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por LUIS FELIPE DAMASCENO ANIBAL - 09/04/2024 15:12

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ba39ccd1-e19b-49a1-a4a0-d1917cf29712

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula | ficha

CERTIDÃO - Pedido: 84.016	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º **27365** foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Esta certidão retrata integralmente a situação jurídica do imóvel sobre o qual não há qualquer alienação, ônus real ou registro de citação de ação real ou de ação pessoal reipersecutória além do que nela contém até o último dia útil anterior à data de expedição.**	Emolumentos Estado Sec. Fazenda Registro Civil Trib. Justiça Ministério Público Imposto Municipal TOTAL	42,22 12,00 8,21 2,22 2,90 2,03 1,27 70,85
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) **Luís Felipe Damasceno Aníbal** **Oficial Substituto**	

São Manuel, 09 de abril de 2024

SELO DIGITAL

1206673C30A0000013243824L

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIS FELIPE DAMASCENO ANIBAL - 09/04/2024 15:12