Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE VINHEDO

Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13289-184
(19) 3886 4588 / 3836 3055
www.rivinhedo.com.br

CNM 148437.2.0019988-47

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VINHEDO – SP
CNS nº 14843

MATRÍCULA	FICHA
19.988	**1**

Vinhedo, 31 de março de 2015.

IMÓVEL: O terreno constituído pelo **Lote nº 23** da **Quadra "M"**, do empreendimento residencial denominado **"Loteamento Arboretum"**, situado no município de Vinhedo, que assim descreve: frente para a Rua Doze por 17,20m; pelo lado esquerdo de quem da Rua olha o terreno mede 35,00m confrontando com o lote 22; no fundo mede 17,20m confrontando com os lotes 08 e 09 e pelo lado direito mede 35,00m confrontando com o lote 24 encerrando a área de **602,00 metros quadrados.**

CADASTRO MUNICIPAL: 08.450.009 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SILURE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.825.972/0001-64, com sede na cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, na Rua Comendador João Lucas, nº 101, loja 13A, Distrito Industrial.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 (loteamento) feito aos 31 de março de 2.015 na Matrícula nº 723 desta Serventia.

O escrevente autorizado: (Fábio Teixeira Spoladore).

Av.1 – TRANSPORTE - FAIXA NÃO EDIFICANTE: Consta no R.3 da Matrícula nº 723 desta Serventia (a qual se filia a presente), que nos termos do memorial descritivo e planta, ambos aprovados pelo Município de Vinhedo, aos 16 de maio de 2.014, conforme Prot. 1035/2014, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se uma **FAIXA NÃO EDIFICANTE**, com largura de 3,00m em toda a extensão dos fundos do terreno. Vinhedo, 31 de março de 2.015.

O escrevente autorizado: (Fábio Teixeira Spoladore).

Av.2 – RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: Consta no R.3 da Matrícula nº 723 desta Serventia, (a qual se filia a presente), que os futuros adquirentes do imóvel objeto desta matrícula, deverão seguir as restrições urbanísticas impostas pela loteadora, restrições estas constantes do contrato padrão arquivado nesta Serventia. Vinhedo, 31 de março de 2.015.

O escrevente autorizado: (Fábio Teixeira Spoladore).

Av.3 – AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA: Procede-se a presente averbação para constar que a abertura desta matrícula, foi realizada em conformidade com o item 55, "b", do Capitulo XX do Provimento 35/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Vinhedo, 31 de março de 2.015.

O escrevente autorizado: (Fábio Teixeira Spoladore).

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FXBT-D2JEP-GWLUQ-6Q2R9

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 148437.2.0019988-47

MATRÍCULA	FICHA
19.988	1
	VERSO

Prenotação n. 64.875, de 23 de fevereiro de 2022.
Av.4 - ATUAL CADASTRO MUNICIPAL: Pela escritura pública adiante mencionada, averba-se que atualmente o imóvel se encontra **CADASTRADO** sob o nº 08462044 no Município de Vinhedo, conforme certidão nº 41269/2022 expedida pelo Município de Vinhedo, aos 10/02/2022. Vinhedo, 07 de março de 2022. **Selo digital nº 1484373E1000000016013822U**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação n. 64.875, de 23 de fevereiro de 2022.
Av.5 - CADASTRO NIRE: Pela escritura pública adiante mencionada, averba-se que a proprietária SILURE PARTICIPAÇÕES LTDA encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP - JUCESP sob o **NIRE 35220437369**, conforme ficha cadastral simplificada arquivada nesta serventia. Vinhedo, 07 de março de 2022. **Selo digital nº 1484373310000000016014022V.**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação n. 64.875, de 23 de fevereiro de 2022.
R.6 - VENDA E COMPRA: Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 10/02/2022 (Livro 1.369, págs. 313/322), do 7º Tabelião de Notas de Campinas/SP, a proprietária SILURE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), para **WELITON CARLOS FLOR**, brasileiro, empresário, RG nº 32.170.575-0-SSP/SP, CPF/MF nº 310.421.248-17, e sua cônjuge **ANGELICA PACHECO FERNANDES FLOR**, brasileira, contadora, RG nº 43.943.922-X-SSP/SP, CPF/MF nº 334.810.668-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Roberto de Almeida, nº 221, Jardim Nossa Senhora do Carmo, no Município de São Paulo/SP. Valor venal do exercício fiscal atual é de R$ 61.296,24. Vinhedo, 07 de março de 2022. **Selo digital nº 1484373210000000016014122V**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação n. 64.875, de 23 de fevereiro de 2022.
R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura pública mencionada no R.6, os proprietários WELITON CARLOS FLOR e sua cônjuge ANGELICA PACHECO FERNANDES FLOR, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA**

"continua na ficha 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FXBT-D2JEP-GWLUQ-6Q2R9

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE VINHEDO

Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13289-184
(19) 3886 4588 / 3836 3055
www.rivinhedo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FXBT-D2JEP-GWLUQ-6Q2R9

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VINHEDO-SP
CNS 14843

MATRÍCULA	FICHA
19.988	**2**

CNM 148437.2.0019988-47

Vinhedo, 07 de março de 2022.

DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede no município de São Paulo/SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90 e NIRE nº 35.220.748.267, para a garantia da dívida no valor total de R$ 1.235.618,18 (um milhão, duzentos e trinta e cinco mil, seiscentos e dezoito reais e dezoito centavos) constituída pelas seguintes cotas: **a)** *Cota 332* do *Grupo* I131, correspondente a 41,4197%, cuja dívida nesta data é de R$ 91.826,89 (noventa e um mil, oitocentos e vinte e seis reais e oitenta e nove centavos) a ser paga em 57 parcelas, com vencimento em 15/02/2022; **b)** *Cota 540* do *Grupo* I133, correspondente a 54,8427%, cuja dívida nesta data é de R$ 121.808,00 (cento e vinte e um mil, oitocentos e oito reais) a ser paga em 59 parcelas, com vencimento em 15/02/2022; **c)** *Cota 331* do *Grupo* I141, correspondente a 54,5652%, cuja dívida nesta data é de R$ 58.158,83 (cinqüenta e oito mil, cento e cinqüenta e oito reais e oitenta e três centavos) a ser paga em 68 parcelas, com vencimento em 15/02/2022; **d)** *Cota 48* do *Grupo* I142, correspondente a 58,1893%, cuja dívida nesta data é de R$ 117.840,90 (cento e dezessete mil, oitocentos e quarenta reais e noventa centavos) a ser paga em 68 parcelas, com vencimento em 15/02/2022; **e)** *Cota 143* do *Grupo* I146, correspondente a 49,6536%, cuja dívida nesta data é de R$ 48.568,85 (quarenta e oito mil, quinhentos e sessenta e oito reais e oitenta e cinco centavos) a ser paga em 74 parcelas, com vencimento em 15/02/2022; **f)** *Cota 195* do *Grupo* I146, correspondente a 56,4193%, cuja dívida nesta data é de R$ 55.186,74 (cinqüenta e cinco mil, cento e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos) a ser paga em 74 parcelas, com vencimento em 15/02/2022; **g)** *Cota 231* do *Grupo* I146, correspondente a 59,6821%, cuja dívida nesta data é de R$ 112.260,47 (cento e doze mil, duzentos e sessenta reais e quarenta e sete centavos) a ser paga em 74 parcelas, com vencimento em 15/02/2022; **h)** *Cota 549* do *Grupo* I154, correspondente a 58,6941%, cuja dívida nesta data é de R$ 292.342,79 (duzentos e noventa e dois mil, trezentos e quarenta e dois reais e setenta e nove centavos) a ser paga em 103 parcelas, com vencimento em 15/02/2022; **i)** *Cota 151* do *Grupo* I161, correspondente a 48,1858%, cuja dívida nesta data é de R$ 48.519,04 (quarenta e oito mil, quinhentos e dezenove reais e quatro centavos) a ser paga em 110 parcelas, com vencimento em 15/02/2022; **j)** *Cota 407* do *Grupo* I164, correspondente a 49,1679%, cuja dívida nesta data é de R$ 50.808,73 (cinqüenta mil, oitocentos e oito reais e setenta e três centavos) a ser paga em 113 parcelas, com vencimento em 15/02/2022; **l)** *Cota 165* do *Grupo* I173, correspondente a 48,3214%, cuja dívida nesta data é de R$ 45.721,30 (quarenta e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e trinta centavos) a ser paga em 123 parcelas, com vencimento em 15/02/2022; **m)** *Cota 210* do *Grupo* I174, correspondente a

"continua no verso"

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

44,9999%, cuja dívida nesta data é de R$ 43.225,47 (quarenta e três mil, duzentos e vinte e cinco reais e quarenta e sete centavos) a ser paga em 90 parcelas, com vencimento em 15/02/2022; **n)** *Cota 426* do *Grupo* I176, correspondente a 48,0000%, cuja dívida nesta data é de R$ 46.256,67 (quarenta e seis mil, duzentos e cinqüenta e seis reais e sessenta e sete centavos) a ser paga em 96 parcelas, com vencimento em 15/02/2022; **o)** *Cota 451* do *Grupo* I183, correspondente a 47,1140%, cuja dívida nesta data é de R$ 42.378,36 (quarenta e dois mil, trezentos e setenta e oito reais e trinta e seis centavos) a ser paga em 135 parcelas, com vencimento em 15/02/2022; e **p)** *Cota 518* do *Grupo* I183, correspondente a 67,4999%, cuja dívida nesta data é de R$ 60.715,14 (sessenta mil, setecentos e quinze reais e quatorze centavos) a ser paga em 135 parcelas, com vencimento em 15/02/2022; a serem pagas nos seus respectivos valores, datas de vencimentos e quantidades de parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis pelo Índice Nacional do Custo da Construção Civil - INCC na forma constante da escritura pública, com prazo de carência de 30 dias e valor da avaliação para leilão de R$ 539.600,00 (quinhentos e trinta e nove mil e seiscentos reais), demais condições constantes no título. Vinhedo, 07 de março de 2022. **Selo digital nº 1484373210000000160142227T**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação n. 64.875, de 23 de fevereiro de 2022.

Av.8 - AFETAÇÃO: Pela escritura pública mencionada no R.7, averba-se que o imóvel desta matrícula ficou constituído como **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** do Grupo de Consórcio nº I131, I133, I141, I142, I146, I154, I161, I164, I173, I174, I176 e I183, representado pela administradora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada, conforme dispõe os itens I a IV, do parágrafo 5º, do artigo 5º da Lei 11.795/2008, o qual estabelece 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 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. Vinhedo, 07 de março de 2022. **Selo digital nº 1484373E10000000160143223**

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação n. 80.200, de 05 de março de 2024.

Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: À vista do instrumento particular

"continua na ficha 3"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FXBT-D2JEP-GWLUQ-6Q2R9

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE VINHEDO

Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13289-184
(19) 3886 4588 / 3836 3055
www.rivinhedo.com.br

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VINHEDO-SP
CNS 14843

MATRÍCULA	FICHA
19.988	**3**

CNM 148437.2.0019988-47

Vinhedo, 07 de abril de 2025.

firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 13/03/2025, pela credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada, instruído com a intimação feita ao fiduciante WELITON CARLOS FLOR e sua mulher ANGELICA PACHECO FERNANDES FLOR, e com o comprovante do pagamento do Imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede no Município de São Paulo/SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, NIRE nº 35.220.748.267, pelo valor de R$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais). Valor venal do exercício fiscal atual é de R$ 71.659,07. Vinhedo, 07 de abril de 2025. **Selo digital nº 1484373310000000033292125B**

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

Prenotação n. 94.736, de 11 de março de 2026.

Av.10 - AUTO DE LEILÃO E QUITAÇÃO: Procede-se a presente averbação, conforme requerimento firmado no Município de São Paulo/SP, aos 20/01/2026, pela credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, instruído com os Autos de Leilão Extrajudicial, lavrado pelo Leiloeiro Oficial Antonio Carlos Villa Nova de Freitas (Matrícula Jucesp nº 749), publicado na edição dos dias 10, 11 e 12/12/2025, nos termos do artigo 27, parágrafos 1º ao 4º da Lei n. 9.514/97, para consignar a ocorrência do 1º leilão, realizado aos 22/12/2025, e do 2º leilão, realizado aos 23/12/2025, nos quais não houve licitantes, considerando-se extinta a dívida garantida pela alienação fiduciária objeto do R.7 desta matrícula. Vinhedo, 09 de abril de 2026. **Selo digital nº 1484373310000000038933426X**

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FXBT-D2JEP-GWLUQ-6Q2R9

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

Certifico que a presente foi extraída da **matrícula n. 19988,** sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Se houve alienações, ônus reais e ações reais oureipersecutórias do imóvel emreferência, estas estarão noticiadas no teor desta cópia da matrícula. Certifico, ainda, que as buscas foramrealizadas até o 5° dia útil imediatamente anterior à data da expedição desta certidão. Vinhedo-SP, 16 de outubro de 2026.

LIVIA LEMOS DE SOUZA NERI
ESCREVENTE

Ao Oficial...:	R$	45,88
Ao Estado....:	R$	13,04
Ao IPESP.....:	R$	8,92
Ao Reg. Civil:	R$	2,41
Ao Trib. Just:	R$	3,15
Ao Município.:	R$	2,41
Ao Min.Púb...:	R$	2,20
Total.....:	R$	78,01

Pedido de certidão nº: 107551

Controle: 372577

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1484373C3000000041802726S

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FXBT-D2JEP-GWLUQ-6Q2R9

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