REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM 121194.2.0011336-97

29

2 – 01

LIVRO N.º 2 .....

DATA .....09 novembro 2.020.....

MATRÍCULA N.º ...11.336.....

IMÓVEL:

UM TERRENO sem benfeitorias, situado nesta cidade no bairro da Etelvina, com frente para a rua 29 de Março, desdobrado de maior área, com a devida autorização da Prefeitura Municipal desta cidade, com frente para via publica dotada de toda infraestrutura exigida por Lei, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia no ponto A, divisa com o lote remanescente, onde segue por uma extensão de 0,40 m (quarenta centímetros), confrontando com a Rua Vinte e Nove de Março até o ponto B, onde sofre uma pequena deflexão à esquerda e segue numa extensão de 8,65 m (oito metros e sessenta e cinco centímetros) confrontando com a Rua Vinte eNove de Março até o ponto C, onde sofre uma pequena deflexão à esquerda e segue por uma extensão de 5,79 m (cinco metros e setenta e nove centímetros) confrontando com a Rua Vinte e Nove de Março até o ponto D. Dai deflete à esquerda e segue por uma extensão de 20,00 m (vinte metros) confrontando com o lote 42 do loteamento SPE Moinhos do Sol Participações Empreendimentos e Negócios Imobiliários Ltda., até o ponto E, onde deflete à esquerda e segue por uma extensão de 1,21 m (um metro e vinte e um centímetros), confrontando com parte do lote 23 do loteamento SPE Moinhos do Sol Participações Empreendimentos e Negócios Imobiliários Ltda., até o ponto F, onde deflete a esquerda e segue numa extensão de 21,64 m (vinte e um metros e sessenta e quatro centímetros), confrontando com o lote 6 A, remanescente que ficará em nome de José Cipriano Neto, até o ponto A, onde deu início esta descrição, totalizando uma área de 141,95 m2 (cento e quarenta e um metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados). Inscrição Municipal n. 03. 045.0310.001PROPRIETARIOS- JOSE CIPRIANO NETO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARIA DE FATIMA REZENDE CIPRIANO, RG SSP SP ns. 11.304.474-4 e 13.210.5305 5 e CIC ns. 054 177 508 16 e 019 202 658 65. TITULO AQUISITIVO Mat. 10.373 em data de 14 de dezembro de 2017. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto). Escr 10,32 Esp2,93 Sec Faz 2,01 RC 0,54 TJ 0,71 MP 0,50 ISS 0,21 Selo Digital 1211943310000000001192320A

R1 Mat.11.336 Cachoeira Paulista18 de fevereiro de 2. 021. TRANSMITENTES: JOSE CIPRIANO NETO, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 11.304.474-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 019.202.658-56, e sua mulher MARIA DE FÁTIMA REZENDE CIPRIANO, brasileira, diretora, portadora do RG nº 13.210.530-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 054.177.508-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Conselheiro Rodrigues Alves, nº 500, Centro, Cachoeira Paulista/SP. ADQUIRENTES: WILLYAN SACILOTTI DOS SANTOS SIQUEIRA, brasileiro, empresário, portador do RG nº 44.643.548-X-S.S.P.-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 329.737.768/21, e sua mulher AMANDA SACILOTTI SIQUEIRA BORGES, brasileira, empresária, portadora do R.G. nº e 42.682.052-S.S.P.-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 354.193.678/90, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Vieira Villela, nº 05 – Jardim Chácara do Moinho, Cachoeira Paulista/SP. TÍTULO- Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada aos 01 de janeiro de 2021, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, Comarca de São Paulo, Fábio Tadeu Bisognin. VALOR: VALOR: R$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), sendo o valor venal atual ~~de R$ 5.597,10~~ (três mil, quinhentos e noventa e sete reais e dez centavos) . Consulta Negativa junto a Central de Indisponibilidade, nesta data. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto) Selo digital1211943210000~~0013736211~~

R2 Mat.11.336 Cachoeira Paulista18 de fevereiro de 2. 021. DEVEDORES FIDUCIANTES: WILLYAN SACILOTTI DOS SANTOS SIQUEIRA, brasileiro, empresário, portador do RG nº 44.643.548-X-S.S.P.-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 329.737.768/21, e sua mulher AMANDA SACILOTTI SIQUEIRA BORGES, brasileira, empresária, portadora do R.G. nº e 42.682.052-S.S.P.-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 354.193.678/90, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Vieira Villela, nº 05 – Jardim Chácara do Moinho, Cachoeira Paulista/SP. CREDORA: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, COM SEDE NESTA Capital, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF 48.041.735/0001-90-NIRE nº 35.220.748.267, com seu contrato social e posteriors alterações contratuais consolidadas através do Instrumento firmado em 30/05/2019, devidamente registrada sob nº 481.972/19-5, em sessão de 09/09/2019, pela Jucesp, representada em conformidade com os parágrafos 1º a 7º da cláusula décima por seu procurador RODNEY OLMEDO, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº 22.887.196-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 168.066.798-03. conforme procuração lavrada nas Notas do 9º Tabelião da Capital, no livro 11.187 às páginas 385 aos 10/11/2020. TÍTULO - Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5V8CM-LF74N-8VMYY-FJ7QR.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 .....

Escritura pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada aos 01 de janeiro de 2021, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, Comarca de São Paulo, Fábio Tadeu Bisognin. Consórcio: Contrato 1000210896, COTA 005, GRUPO 1143, VALOR DA COTA: R$ 141,199,24. PRAZO DE RESGATE (meses)- 92. VALOR DO CRÉDITO: R$ 142.088,36. Amortização mensal %-1.0869. DATA DA CONTEMPLAÇÃO: 21/07/2020. SALDO DEVEDOR: R$ 152.818,79 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos e dezoito reais e setenta e nove centavos). Consulta Negativa junto a Central de Indisponibilidade, nesta data. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto) Escr 1.062,17 Est 301,88 Sec Faz 206,62 RC 55,90 TJ 72,90 MP 50,98 RC 21,68. Selo digital 1211194321000000137372IZ

Av3 Mat. 11.336 Cachoeira Paulista, 19 de fevereiro de 2.024. Certifico e dou fé, que de conformidade com requerimento formulado por PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, na qualidade de Credor Fiduciário, relativo a Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciário em Garantia – Contrato Consórcio n. 1000210896 Cota 0056 Grupo 1143, e em vista do não pagamento do debito relativo a alienação acima registrada sob R2, pelos Devedores Fiduciantes Willyan Sacilotti dos Santos Siqueira e sua esposa Amanda Sacilotti Siqueira Borges, e devidamente notificados para purgarem o debito, conforme certidões datadas de 28 de novembro de 2.023 e 01 de novembro de 2.023, respectivamente, não compareceram em Cartório, para efetuarem o devido pagamento, dentro do prazo legal. Assim faço a presente averbação, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, para promover a CONSOLIDAÇÃO do imóvel constante desta matricula, em favor do Credor PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, com sede n a Capital deste Estado, a Alameda Barão de Piracicaba n. 740, 1º andar, Bairro Campos Elísios, representada no ato por Pedro Roberto Romão, de acordo com procuração e Ata Retificativa lavrada no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo Capital Livro no 11509 as fls. 117 em 03 de agosto de 2023. Valor da consolidação: R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais) e valor atribuído de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais). ITBI pago em 18/01/2024 no valor de R$ 1.600,00. Consulta Negativa junto a Central Nacional de Indisponibilidade. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Oficial. (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto). Escr 285,32 Est 81,09 Sec Faz 55,50 RC 15,02 TJ 19,58 MP 13,70 ISS 5,82. Selo digital: 12119433100000000040095240

Av4 Mat.11.336 Cachoeira Paulista, 25 de junho de 2.024. Certifico e dou fé, que de conformidade com requerimento formulado pelo PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede em São Paulo Capital, inscrita no CNPJ sob n. 48.041.735/0001-90, datado de 19 de junho de 2.024, representada pelo procurador Camilo Gabriel Andrade Jimenes, brasileiro, advogado, OAB/SP nº 471.370, RG nº 54.177.882-1 e CPF/MF nº 228.896.658-01, conforme procuração do 9º Tabelionato de Notas da Capital, Livro 11.520, página 365,, encaminhado via ARISP, do pedido de Declaração de Leilão Negativo e Quitação da Dívida, faço a presente averbação para constar que, com relação ao imóvel constante da presente matrícula, foram realizados, os 1º e 2º Leilões Públicos de Venda de Imóveis decorrentes de Alienação Fiduciária, realizados aos 07/06/2024 e 14/07/2024, respectivamente dos valores de R$ 80.000,00 e R$ 150.000,00, e edital de venda publicado nos dias 14,15 e 16/05/2024, Leilão/Pregão Público Negativo através do site www.freitasleiloeiro.com.br, relativo ao imóvel constante desta matrícula, através do leiloeiro Oficial Antonio Carlos Villa Nova de Freitas-JUCESP-749, com sede na Praça da Liberdade, 130, 15º andar, Liberdade, São Paulo/SP, CEP 01503-010. Pregão Público, realizado, e que ao final do tempo previsto para a disputa, nenhum lance foi computado pelo sistema, não havendo, portanto, arrematante para o bem retro matriculado, tanto no 1º leilão como no 2º. Assim, nos termos do referido requerimento, o Credor Fiduciário emite o presente termo dando QUITAÇÃO DA DÍVIDA, extinguindo a obrigação de que trata o artigo 27 da Lei 9.514/97 com relação ao contrato nº 1000210896, Cota 1143, datada de 01 de janeiro de 2021, registrada em 18 de fevereiro de 2021, sob R2 retro desta Matrícula, e cuja dívida é declarada quitada, em vista dos leilões negativos acima referidos e em virtude da consolidação em favor do Credor já averbada, ficando assim cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob R2 que gravava o presente bem. Apresentado Notificação Extrajudicial – através dos Correios, datados de 13/05/2024 expedida pela Porto Seguro Adm de Consórcios, aos devedores Willyan Sacilotti dos Santos Siqueira e Amanda Sacilotti Siqueira Borges, e que comprova os telegramas encaminhados ao endereço dos Devedores acima, Rua Joaquim Vieira Vilela, nº 05, Chácara do Moinho, Cachoeira Paulista/SP, CEP 12.630-000, Motivo de não entrega: Ausente. Edital Publicados na Jornal Atos – Edição de Classificados, em 14/05/2024, 15/05/2024 e 16/05/2024. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Oficial. (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto). Escr 22,10 Est 6,28 Sec Faz 4,30 RC 1,16 TJ 1,52 MP 1,06 ISS 0,45. Selo digital: 12119433100000000427172AO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5V8CM-LF74N-8VMYY-FJ7QR.

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, 21/08/2026 11:49:00.

Selo Digital 1211943C30000000058578260

Selos pagos por verba

EMOLUMENTOS:	R$ 45,88
ESTADO:	R$ 13,04
SEC. DA FAZ.:	R$ 8,92
REG. CIVIL:	R$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R$ 0,94
MIN. PÚBLICO:	R$ 2,20
TOTAL:	**R$ 76,54**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5V8CM-LF74N-8VMYY-FJ7QR.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5V8CM-LF74N-8VMYY-FJ7QR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5V8CM-LF74N-8VMYY-FJ7QR

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

Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto (CPF 741.353.418-53)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5V8CM-LF74N-8VMYY-FJ7QR

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5V8CM-LF74N-8VMYY-FJ7QR.