



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA N.º **034148**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA

REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

IMÓVEL: UM TERRENO no loteamento "RESIDENCIAL SÍTIO DO ENGENHO", situado no bairro do Engenho, no perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, situado na QUADRA 12, designado LOTE 12, com a área de 360,00m²., de frente para a RUA CAPRI, onde mede 12,00m; da frente aos fundos, de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede 30,00m. do lado direito; 30,00m. do lado esquerdo, e 12,00m nos fundos, confrontando à direita com o lote 11, à esquerda com o lote 13, e nos fundos com o lote 18, todos da mesma quadra.

CONTRIBUINTE: 41211.63.25.00887.3.0001.00000-(maior área).

PROPRIETÁRIA: AGROFLORESTAL SANTA BÁRBARA LTDA., inscrita no CNPJ, sob nº.02.482.490/0001-35, com sede nesta cidade, na rua Santa Rosa, nº.166, bairro Vila Brasileira.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/26654, de 16 de fevereiro de 1994, Av.4/26654, de 11 de dezembro de 1998 e, R.3/33997, de 09 de dezembro de 1999 - loteamento.

O Oficial, *Luís Carmo Pascoal*
Luís Carmo Pascoal

Av.1 em 09 de dezembro de 1999.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula é aberta nos termos do item 45, "a", Cap.XX - Prov.58/89 - NSCGJ.

O Oficial, *Luís Carmo Pascoal*
Luís Carmo Pascoal
Microfilme nº.65.664

Av.2 em 02 de julho de 2002.

CONTRIBUINTE

Da escritura referida no registro seguinte, consta que o imóvel objeto da presente vem sendo lançado atualmente pelo contribuinte nº 41211.61.94.01692.0.0137.00000, conforme o relatório de avaliação do IPTU/2002, expedido pela Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada, *Waldemeire Rogéria Tega*
Waldemeire Rogéria Tega

R.3 em 02 de julho de 2002.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura datada de 14 de junho de 2.002, do 2º serviço de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 533, fl. 303), a proprietária, AGROFLORESTAL SANTA BÁRBARA LTDA, já qualificada, devidamente representada no título, **TRANSMITIU O IMÓVEL à título de Dação em Pagamento** à DESIM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/C LIMITADA, com sede em São Paulo, Capital, na rua Estados Unidos, nº 2.012, inscrita no CNPJ nº 56.088.396/0001-25, devidamente representada, pelo valor de R\$8.031,16. Consta no título que a dadora apresentou a CND. nº 011282002-21026040, expedida em 03 de junho

segue no verso

MOD. 16

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MT-34148

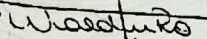
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itatiba - SP

11977-6 - AA 404367



MATRÍCULA N.º **034148**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SPREGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

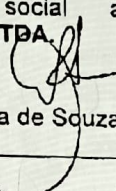
de 2.002, pelo INSS, e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, nº E-5.127.985, emitida em 21 de dezembro de 2.001, com validade de 06 meses, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, as quais encontram-se arquivadas no referido Cartório.

A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega
Prenotação nº 75800 em 17 de junho de 2002.

Av.04, em 02 de janeiro de 2008.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

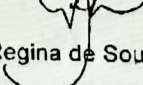
Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no registro seguinte e a cópia autenticada da 11ª Alteração do Contrato Social, datado de 09 de janeiro de 2004, devidamente microfilmado sob o nº 29.438 e registrado no 5º Oficial de Registro Civil e Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, para constar que a proprietária DESIM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/C LIMITADA, teve sua razão social alterada para DESIM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

A Escrevente Autorizada, 
Lucia Regina de Souza

R.05, em 02 de janeiro de 2008.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 03 de setembro de 2.007, (Lvº 599, fls. 29/302), do 2º Tabelionato de Notas e Anexos desta cidade e comarca de Itatiba-SP, a proprietária, DESIM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, devidamente representada, **VENDEU O IMÓVEL** pelo valor de R\$32.710,28, a DOMINGOS GOTARDO, brasileiro, funcionário público aposentado, RG. nº 2.778.233/SP e CPF. nº 139.198.148-00, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com o art. 1641, inc. III do Código Civil Brasileiro, com MARIA APARECIDA ZUPARDO, brasileira, do lar, RG. nº 10.590.055-2/SP e CPF. nº 137.580.828-11, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida da Saudade, nº 72, ap. 82. Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND do INSS nº 299452007-21003030, expedida em 27 de abril de 2.007, com validade até 24 de outubro de 2.007; e a Certidão de Quitação da Receita Federal sob nº 3152.FEE7.69A5.A33C, expedida em 09 de agosto de 2007, válida até 05/02/2008, as quais ficaram arquivadas no referido cartório.

A Escrevente Autorizada, 
Lucia Regina de Souza
Prenotado sob nº 96.399.

Av.06, em 03 de agosto de 2009.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas

segue na ficha 02.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP



MATRÍCULA N.º **034148**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, as quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

R.07, em 03 de agosto de 2009.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 28 de maio de 2.009, (Lvº 645, fls. 127/131), do 2º Tabelionato de Notas e Anexos desta cidade e comarca de Itatiba-SP, o proprietário, DOMINGOS GOTARDO, assistido de sua mulher MARIA APARECIDA ZUPARDO, já qualificados; **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$32.710,28, a DOUGLAS DOS REIS NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro químico, RG. nº 23.318.108-8/SP e CPF. nº 287.177.568-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Francisco Ulhano, nº 253; e RICARDO ZUPPARDO, brasileiro, comerciante, RG. nº 28.024.669-9/SP e CPF. nº 277.375.338-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, om JOSELI CRISTIANE DARCY ZUPPARDO, brasileira, do lar, RG. nº 26.270.531-X/SP e CPF. nº 277.270.588-90, residente e domiciliado nesta cidade, á Avenida da Saudade, nº 84, ap. 21.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 104.043.

R.08, em 16 de novembro de 2009.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 04 de agosto de 2009, as págs.277/280, do livro nº.650, da 2ª Tabeliã de Notas desta cidade e comarca de Itatiba - Estado de São Paulo, os proprietários pelo registro anterior: DOUGLAS DOS REIS NOGUEIRA; e, RICARDO ZUPPARDO e sua esposa JOSELI CRISTIANE DARCY ZUPPARDO, todos já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo valor de R\$32.710,28 a: HUMBERTO AUGUSTO PIOVESANA ZANETTI, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da cédula de identidade RG nº.43.466.277-X/SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº.310.875.268-50, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Benedito da Silveira Chrispim, nº.110 - Jardim Ipê - CEP 13256-510; e, FLÁVIA FONTANA ROGERIO, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade RG nº.32.212.568-6/SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº.320.877.988-77, residente e domiciliada nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Herculano Pupo Nogueira, nº.75 - Vila Belém - CEP 13256-300.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.105579.

R.09 em 21 de setembro de 2.011.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 26 de agosto de 2011, da 2ª Tabeliã de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, (Lº 726, fl.065/068), os proprietários pelo

segue no verso

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itatiba - SP

404366

11977-6-AA



11977-6-402001-412000-032

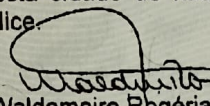
MATRICULA N.º **034148**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

R.08, HUMBERTO AUGUSTO PIOVESANA ZANETTI e FLAVIA FONTANA ROGERIO, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R\$32.710,28, a DANIEL LUIS GERALDINI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG... n.º. 25.460.322-1-SSP/SP e CPF. n.º 300.862.898-29, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba-SP, na rua José Franco de Camargo, n.º 129, Jardim Nice.

A Escrevente Autorizada,


Waldemeire Rogéria Tega

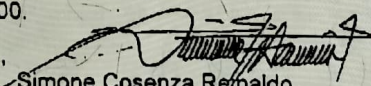
Prenotação n.º 116.830.

R.10, em 04 de janeiro de 2.013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular – Contrato n.º. 155552460491, datado de 14 de dezembro de 2012, assinado nesta cidade de Itatiba-SP, na forma do artigo 38 da Lei n.º.9.514, de 20 de novembro de 1997, o proprietário pelo registro anterior: DANIEL LUIS GERALDINI, já qualificado, atualmente, diretor de empresas, ALIENOU O IMÓVEL objeto desta matrícula, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º.9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul – Quadra 4, lotes ¾, em Brasília – Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.00.360.305/0001-04, devidamente representada no título; para garantia de um empréstimo no valor de R\$71.120,00, cujo prazo de amortização é de 300 meses, a contar da data do título e será feita através de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, incluindo-se juros a taxa representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,4000% ao ano, proporcional a 1,4500% ao mês, sendo o primeiro encargo no valor de R\$1.281,01 (como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança), vencendo-se o mesmo 30 dias a contar da data do título, do qual constam ainda, multa e outras condições, ficando uma de suas vias arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei n.º.9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$101.600,00.

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reinaldo

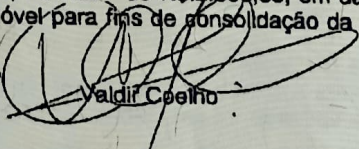
Prenotação n.º 124727

Av. 11 em 19 de janeiro de 2016.

CONSOLIDADAÇÃO DA PROPRIEDADE

A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n.º.9.514/97, conforme requerimento datado de 20 de julho de 2015, instruído com a notificação feita em 03 de setembro de 2015, feita ao fiduciante, Daniel Luis Geraldini, também já qualificado, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos, no valor de R\$2.338,33, em data de 15 de janeiro de 2016. Foi atribuído ao imóvel para fins de consolidação da propriedade o valor de R\$.101.600,00.

O Escrevente Autorizado,


Valdir Coelho

Prenotação n.º.141133

segue na ficha 03



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA N.º

034148

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

FICHA N.º 03

Av.12, em 21 de julho de 2.017.

COMPROVAÇÃO DE LEILÃO E QUITAÇÃO

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para comprovar o leilão, nos termos do art. 27, § 6º, da Lei 9.514/97, juntando o termo e a carta de arrematação de primeiro leilão público positivo realizado no dia 25/04/2017, devidamente assinados pela Leiloeira Oficial, Marilaine Borges de Paula, JUCESP nº 601, tendo sido arrematado pelo comprador, José Geraldo Delforno Júnior, devidamente qualificado no registro seguinte, bem como, da extinção da dívida da(o/s) devedor(es) fiduciário(a/s) objeto do R.10 e respectiva Av.11, da presente, conforme termo de quitação datado de 26 de abril de 2017, passando a propriedade plena do imóvel a pertencer à credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e devidamente representada.

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*
Nayane de Oliveira Asen

R.13, em 21 de julho de 2.017.

VENDE E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 27 de junho de 2017, às págs.229/233, do livro nº.964, acompanhada da ata notarial retificativa, lavrada em 06 de julho de 2017, às págs.259, do livro nº.965, da 2ª Tabelião de Notas desta cidade de Itatiba-SP, a proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, devidamente representada por Ricardo de Souza Valbert, CPF/MF nº. 225.125.218-50, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de R\$ 107.006,47, a: **JOSÉ GERALDO DELFORNO JÚNIOR**, brasileiro, maior, solteiro, técnico em informática, portador da cédula de identidade RG nº.27.470.842-5/SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº.288.391.758-22, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba-SP, na Rua Francisco Giaretta Parodi, nº.20, Jardim Harmonia, CEP 13253-500; o qual tomou parte na disputa pelo imóvel, no leilão mencionado na averbação anterior, tendo sido declarado vencedor. Consta transcrito no título, que a vendedora apresentou a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Receita Federal, que abrange, inclusive, as Contribuições Sociais.

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*
Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº.151.777.

R.14, em 10 de novembro de 2.020.

VENDE E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 22 de outubro de 2020, às págs.083/086, do livro nº.1079, da 2ª Tabelião de Notas desta cidade de Itatiba-SP, o proprietário: **JOSÉ GERALDO DELFORNO JUNIOR**, já qualificado, VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo valor de R\$107.000,00 (pagos por meio de TED), a: **JUSSARA ALVES MACHADO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº.60.634.667-3/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.050.888.538-10; e, **GIULIANO RAFAEL MONTICO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.40.355.740-9/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.384.742.608-76, residentes e domiciliados nesta cidade de Itatiba-SP, na Rua Pedro Fuzzuasi, nº.180, casa 02, São Marcos, CEP 13257-120. (ITBI recolhido).

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*
Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº.170.948.

Segue no verso.

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MOD. 16

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

11977-6-AA 404365

11977-6-402001-412000-0323

= VERSO

FICHAM.º 03

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

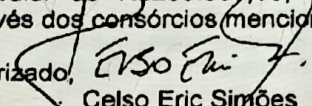
MATRÍCULA N.º **034148**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

R.15, em 08 de março de 2.021.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular datado de 24 de fevereiro de 2021, assinado pelas partes em Santana de Parnaíba/SP, a proprietária: JUSSARA ALVES MACHADO, já qualificada, **VENDEU A METADE IDEAL** que possuía no imóvel objeto desta matrícula, ao coproprietário: **GIULIANO RAFAEL MONTICO**, já qualificado; pelo valor de **R\$200.000,00**, oriundos das cartas de créditos contempladas através dos consórcios mencionados no registro seguinte.

O Escrevente Autorizado, 
Celso Eric Simões

R.16, em 08 de março de 2.021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, o adquirente: **GIULIANO RAFAEL MONTICO**, já qualificado, **ALIENOU O IMÓVEL (100%) objeto desta matrícula, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos da Lei Federal nº.9.514/97 e suas alterações de acordo com a Lei nº.10.931/04, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, a: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede na Alameda Europa, nº.150, Tamboré, Santana do Parnaíba/SP, CEP:06543-325, inscrita no CNPJ/MF nº.58.113.812/0001-23, registrada na JUCESP sob NIRE nº.35219121353, devidamente representada; **para garantia do débito no valor de R\$988.478,08**, correspondente aos saldos devedores dos consórcios adquiridos nos termos dos contratos de adesão a seguir: **COTAS CONTEMPLADAS**: (Item 3.1) contrato nº.0005628173, subscrito no grupo nº.000770, cota nº.0194, correspondente ao valor de **R\$64.888,31**, a ser pago por meio de 035 parcelas mensais sucessivas remanescentes, sendo a próxima parcela no valor de **R\$1.853,68**, com vencimento para o dia 22/02/2021; (Item 3.1.1) contrato nº.0005628176, subscrito no grupo nº.000770, cota nº.0217, correspondente ao valor de **R\$64.888,31**, a ser pago por meio de 035 parcelas mensais sucessivas remanescentes, sendo a próxima parcela no valor de **R\$1.853,68**, com vencimento para o dia 22/02/2021; (Item 3.1.2) contrato nº.0005628253, subscrito no grupo nº.000770, cota nº.0280, correspondente ao valor de **R\$64.539,56**, a ser pago por meio de 035 parcelas mensais sucessivas remanescentes, sendo a próxima parcela no valor de **R\$1.843,84**, com vencimento para o dia 22/02/2021; (Item 3.1.3) contrato nº.0005628252, subscrito no grupo nº.000770, cota nº.0307, correspondente ao valor de **R\$64.539,56**, a ser pago por meio de 035 parcelas mensais sucessivas remanescentes, sendo a próxima parcela no valor de **R\$1.843,84**, com vencimento para o dia 22/02/2021; (Item 3.1.4) contrato nº.0005628178, subscrito no grupo nº.000770, cota nº.0383, correspondente ao valor de **R\$64.539,56**, a ser pago por meio de 035 parcelas mensais sucessivas remanescentes, sendo a próxima parcela no valor de **R\$1.843,84**, com vencimento para o dia 22/02/2021; (Item 3.1.5) contrato nº.0005628181, subscrito no grupo nº.000770, cota nº.0434, correspondente ao valor de **R\$64.539,56**, a ser pago por meio de 035 parcelas mensais sucessivas remanescentes, sendo a próxima parcela no valor de **R\$1.843,84**, com vencimento para o dia 22/02/2021; **parágrafo único**: Totalizando um crédito disponível de **R\$361.787,68**, que será utilizado, conforme estabelecido no referido instrumento; e, **COTAS NÃO CONTEMPLADAS**: (Item 3.1.6) contrato nº.0005628179, subscrito no grupo nº.000770, cota nº.0155, correspondente ao valor de **R\$85.791,46**, a ser pago por meio de 036 parcelas mensais sucessivas

Segue na ficha 04

MOD. 16



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA N.º **034 148**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

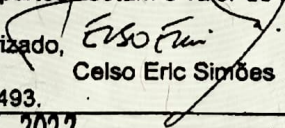
REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

FICHA N.º 04

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

remanescentes, sendo a próxima parcela no valor de R\$1.815,36, com vencimento para o dia 22/02/2021; (Item 3.1.7) contrato n.º.0005628183, subscrito no grupo n.º.000770, cota n.º.0745, correspondente ao valor de R\$85.791,46, a ser pago por meio de 036 parcelas mensais sucessivas remanescentes, sendo a próxima parcela no valor de R\$1.815,36, com vencimento para o dia 22/02/2021; (Item 3.1.8) contrato n.º.0005628251, subscrito no grupo n.º.000770, cota n.º.0634, correspondente ao valor de R\$85.791,46, a ser pago por meio de 036 parcelas mensais sucessivas remanescentes, sendo a próxima parcela no valor de R\$1.815,36, com vencimento para o dia 22/02/2021; (Item 3.1.9) contrato n.º.0005628177, subscrito no grupo n.º.000770, cota n.º.0549, correspondente ao valor de R\$85.791,46, a ser pago por meio de 036 parcelas mensais sucessivas remanescentes, sendo a próxima parcela no valor de R\$1.815,36, com vencimento para o dia 22/02/2021; (Item 3.1.10) contrato n.º.0005628180, subscrito no grupo n.º.000770, cota n.º.0528, correspondente ao valor de R\$85.791,46, a ser pago por meio de 036 parcelas mensais sucessivas remanescentes, sendo a próxima parcela no valor de R\$1.815,36, com vencimento para o dia 22/02/2021; (Item 3.1.11) contrato n.º.0005628160, subscrito no grupo n.º.000770, cota n.º.0525, correspondente ao valor de R\$85.791,46, a ser pago por meio de 036 parcelas mensais sucessivas remanescentes, sendo a próxima parcela no valor de R\$1.815,36, com vencimento para o dia 22/02/2021; (Item 3.1.12) contrato n.º.0005628174, subscrito no grupo n.º.000770, cota n.º.0510, correspondente ao valor de R\$85.791,46, a ser pago por meio de 036 parcelas mensais sucessivas remanescentes, sendo a próxima parcela no valor de R\$1.815,36, com vencimento para o dia 22/02/2021; parágrafo único: Sendo certo que o valor dos créditos das cotas não contempladas serão utilizados para os fins previstos no plano de consórcio, na forma estabelecida no referido instrumento; constam do título, reajustes, multas e outras condições, o qual fica devidamente scaneado, nesta data, por esta serventia. Para fins do leilão extrajudicial, conforme artigo 24, inciso VI, da Lei Federal n.º.9.514/97 e alterações da Lei n.º.13.465/2017, as partes adotam o valor de R\$140.100,00.

O Escrevente Autorizado, 
Celso Eric Simões

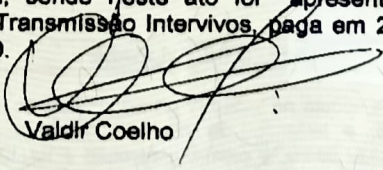
Prenotação n.º.173.493.

Av.17 em **21 OUT 2022**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 19 de julho de 2022, instruído com notificação feita ao fiduciante **Giullano Rafael Montico**, já qualificado, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n.º.9.514/97 notificação esta, feita conforme editais publicados nos dias 11, 12 e 15 de agosto de 2022, através do aplicativo, editaisonline.org.br, nos termos do provimento n.º.21/2019 da CGJSP., a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja, **Embracon Administradora de Consórcio Ltda**, também já qualificada, sendo neste ato foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 27 de setembro de 2022, no valor de R\$.2.802,00.

O Escrevente Autorizado,


Valdir Coelho

Prenotação 186339

segue no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itatiba - SP

404364

11977-6-AA

11977-6-402001-412006-0323

MOD. 16

= VERSO

FICHA N.º 04

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

MATRÍCULA N.º **034 148**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

20 JUL 2023

Av.18 em

COMPROVAÇÃO DE LEILÃO E QUITAÇÃO

Procede-se esta averbação à vista do requerimento firmado em Santana de Parnaíba-SP, aos 09 de janeiro de 2023 para constar a comprovação dos leilões realizados nos termos do art. 27, § 6º, da Lei 9.514/97, juntando as Atas das Sessões de 1º e 2º Leilões Negativos, sendo o 1º no dia 19 de dezembro de 2022 e o 2º no dia 20 de dezembro de 2022, devidamente assinadas pela Leiloeira Oficial, Tatiana Hisa Sato, JUCESP nº 817, no qual consta que o imóvel não foi arrematado, acompanhado dos editais; bem como, para constar a quituação e extinção da dívida, em nome de Giuliano Rafael Montico, já qualificado, conforme termo datado de 22 de junho de 2023, ficando consolidada, definitivamente, em favor da credora, a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., já qualificada e devidamente representada, a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

César Formis Neto

Prenotação nº 194.159.



SELO DIGITAL

1197763C30A0000032045523L

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

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 34148, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente notificadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos 40,91
	Estado 11,63
PRAZO DE VALIDADE	Sec. Fazenda 7,96
	Registro Civil 2,15
	Trib. Justiça 2,81
	Ministério Público 1,96
	Imposto Municipal 2,05
	TOTAL 69,47
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

Itatiba, 20 de julho de 2023

MOD. 16