



Valide aqui este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 145862.2.0001073-25

matrícula  
**1073**

ficha  
**1ª**

**Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP**

**IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO** urbano, sem benfeitorias, nº 8-B da quadra 2 do loteamento denominado JARDIM DE EDEN, no município e comarca de Nova Odessa, Estado de São Paulo, circunscrição única, medindo 6,00 metros de frente para a RUA JULIO MARMILE; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com parte do lote 14; 30,00 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 9 e do outro lado com o lote 8-A, perfazendo uma área total de 180,00 metros quadrados.-///

**PROPRIETÁRIOS:- ISAIAS PEREIRA**, brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade RG nº 5.030.849-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 367.315.608-04, e sua esposa, **MARLEY DE FREITAS PEREIRA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 9.102.605-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 269.696.648-64, casados desde 28 de setembro de 1968, sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em São Paulo (SP), na Rua Professora Romilde Nogueira de Sá, 550, Bairro Imirim.-///

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 63.191 da Circunscrição Imobiliária de Americana (SP), datada de 16 de setembro de 1997.-///

**DADOS CADASTRAIS:-** O imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de Nova Odessa (SP) sob o nº 34-00335-0133-00.-///

Nova Odessa, 08 de setembro de 2010

André Bocchini Trotta  
Oficial de Registro

**REGISTRO Nº 1/1073 (VENDA E COMPRA)**

Por escritura pública prenotada no dia 04 de agosto de 2010 sob o nº 2.505, lavrada pelo Tabelião de Notas de Nova Odessa (SP) no dia 1º de agosto de 2008, às fls. 140/141 do livro nº 253, **Isaias Pereira**, pintor, e sua esposa, **Marley de Freitas Pereira**, no mais acima qualificados, residentes e domiciliados em Nova Odessa (SP), na Rua Julio Marmile, 1022, Jardim de Eden, venderam o imóvel a que se refere a presente matrícula, na totalidade, pelo valor de **R\$ 7.100,00** (sete mil e cem reais), a 1) **DORIVAL LONGO**, brasileiro, divorciado por sentença de 20 de dezembro de 1979, funcionário público municipal aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 9.181.191-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.390.078-63, residente e domiciliado em Nova Odessa (SP), na Rua Treze de Maio, 526, Jardim Bela Vista; e 2) **MANOEL AUGUSTO MATHIAS MOREIRA**, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 5.394.008-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.169.648-68, e sua esposa, **DENIZE DE CAMPOS MOREIRA**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 15.311.659-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 062.836.238-24, casados desde 20 de dezembro de 2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Americana (SP), na Rua Vicente Sacilloto, 1250, Nova Americana, constando da escritura ter sido emitida a DOI.- Nova Odessa, 08 de setembro de 2010.- O Oficial de Registro,

André Bocchini Trotta

**AV.2/1.073** - Em 01 de novembro de 2018.

Prenotação nº 26.302, de 23 de outubro de 2018.

**DIVÓRCIO:** À vista da carta de sentença passada aos 28/11/2014, do Juízo de Direito da Vara da Família e Sucessões da Comarca de Americana/SP, processo nº 0009931-  
**(CONTINUA NO VERSO)...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFHSY-GWULN-7ANYZ-4L7SZ>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 145862.2.0001073-25

matrícula  
**1.073**

ficha  
**01**

verso

53.2012.8.26.0019 - Ordem nº 1657/2012, por sentença datada de 31/05/2012, transitada em julgado aos 31/05/2012, e aditada em 21/08/2018, procedo a presente averbação para constar que os proprietários MANOEL AUGUSTO MATHIAS MOREIRA e sua mulher DENIZE DE CAMPOS MOREIRA, **DIVORCIARAM-SE** por sentença proferida em 31/05/2012, pelo Exmo Sr. Dr. Fábio Luís Bossler, MM. Juiz de Direito da Vara da Família e Sucessões da Comarca de Americana/SP, extraída dos autos do processo nº 019.01.2012.009931-9/000000-000, continuando a mulher a assinar **DENIZE DE CAMPOS MOREIRA**, conforme certidão de casamento de matrícula nº 121418.01.55.2003.2.00106.100.0026379-99, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Americana/SP.

*Rafaela Mina*  
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

**R.3/1.073** - Em 01 de novembro de 2018.

Prenotação nº 26.302, de 23 de outubro de 2018.

**PARTILHA DE PARTE IDEAL:** Pela carta de sentença mencionada na **AV.2**, a parte ideal correspondente a **50% (cinquenta por cento)** do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R \$ 9.061,20 (nove mil, sessenta e um reais e vinte centavos), coube exclusivamente a **MANOEL AUGUSTO MATHIAS MOREIRA**, já qualificado. Valor Venal Proporcional 2018: R\$ 6.549,30. O ITCMD foi devidamente recolhido, conforme manifestação da Fazenda do Estado de São Paulo. Emitida a DOI.

*Rafaela Mina*  
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

**AV.4/1.073** - Em 21 de novembro de 2018.

Prenotação nº 26.416, de 08 de novembro de 2018.

**ÓBITO:** Pelo instrumento público de inventário e partilha adiante mencionado, procedo à presente averbação para constar que **DORIVAL LONGO** faleceu em **23/07/2017**, conforme certidão de óbito de matrícula: 145862 01 55 2017 4 00013 101 0005176 66, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca.

*Rafaela Mina*  
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

**R.5/1.073** - Em 21 de novembro de 2018.

Prenotação nº 26.416, de 08 de novembro de 2018.

**PARTILHA DE PARTE IDEAL:** Pelo instrumento público de inventário e partilha, sob a forma de arrolamento sumário, lavrado aos 26 de outubro de 2017, no livro nº 923, às páginas 011 a 016 do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Americana/SP, dos bens deixados por **DORIVAL LONGO**, falecido em 23/07/2017, a parte ideal de **50% (cinquenta por cento)** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais) foi, na partilha dos bens, atribuído a: 1. **JOSÉ CARLOS LONGO** e sua mulher **MARIA APARECIDA DA SILVA LONGO**, casados aos 20/11/1971 sob o regime da **comunhão de bens**, brasileiros, ele tecelão, portador da cédula de identidade RG nº 5.296.090-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 017.395.088-40, ela funcionária pública municipal, portadora da cédula de **(CONTINUA NA FICHA Nº 02)**...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFHSY-GWULN-7ANYZ-4L7SZ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145862.2.0001073-25

21 de novembro de 2018

CNS: 14.586-2

matrícula 1.073

ficha 02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

identidade RG nº 23.286.332-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 128.153.688-11, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Riachuelo, nº 1291, Jardim Santa Rosa; e, 2. MAURO ALCIDES LONGO, casado com VILMA APARECIDA TANK LONGO, aos 24/06/1978, sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele electricista autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 7.761.597-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 772.590.338-00, ela funcionária pública municipal aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 7.545.391-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 002.060.878-02, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Presidente J. K. de Oliveira, nº 36, Jardim Europa, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel para cada. Valor Venal Proporcional 2018: R\$ 6.549,30. O Imposto de Transmissão Causa Mortis foi declarado isento conforme certificado pelo Tabelião. Emitida a DOI.

Rafaela Mina

Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.6/1.073 - Em 20 de dezembro de 2018.

Prenotação nº 26.655, de 10 de dezembro de 2018.

VENDA E COMPRA DE PARTE IDEAL: Pela escritura pública lavrada aos 05 de dezembro de 2018, no livro nº 304, às páginas 056 a 058, do Tabelião de Notas desta Comarca, os proprietários JOSÉ CARLOS LONGO e sua mulher MARIA APARECIDA DA SILVA LONGO e MAURO ALCIDES LONGO com a vênia conjugal de sua mulher VILMA APARECIDA TANK LONGO, já qualificados, VENDERAM a parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula a MANOEL AUGUSTO MATHIAS MOREIRA, já qualificado; pelo valor de R \$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O ITBI no valor de R\$ 1.600,00, foi devidamente recolhido. Valor Venal proporcional 2018: R\$ 6.549,30. Emitida a DOI. Procurador dos vendedores: José Rocha está inscrito no CPF/MF nº 671.440.988-53.

Rafaela Mina

Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.7/1.073 - Em 14 de novembro de 2019.

Prenotação nº 29.172, de 05 de novembro de 2019.

CONSTRUÇÃO: À vista de requerimento devidamente formalizado nesta Cidade, datado de 05 de novembro de 2019, procedo à presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL com a área de 152,99m², que recebeu o nº 1022 (um mil e vinte e dois), da Rua Julio Marmile, conforme habite-se (projeto aprovado em 19/06/2019 - protocolo nº 2121/2019), expedido em 27 de agosto de 2019, pela Prefeitura Municipal Local. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002442019-88888943, emitida em 30/10/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 27/04/2020. Valor base de cálculo: R\$ 246.962,58, conforme índice do Sinduscon/SP - Regional de Campinas - (R\$ 1.614,24/m2 - outubro de 2019). Selo eletrônico: 1458623310000000024954190 referente ao ato: AV.7.

(CONTINUA NO VERSO)...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFHSY-GWULN-7ANYZ-4L7SZ





Valide aqui  
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**

CNM: 145862.2.0001073-25

matrícula

**1.073**

ficha

**02**

verso

*Rafaela Mina Forcato*  
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

**R.8/1.073** - Em 10 de agosto de 2022.

Prenotação n° 40.158, de 28 de julho de 2022.

**COMPRA E VENDA:** À vista do instrumento particular de compra e venda de bem imóvel e alienação fiduciária em garantia, devidamente formalizado em São José do Rio Preto/SP, datado de 18/07/2022, com a interveniência da **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em São José do Rio Preto/SP, na Avenida Murchid Homsí, n° 1.404 - Vila Diniz, inscrita no CNPJ/MF n° 51.855.716/0001-01, NIRE n° 35220815118, o proprietário **MANOEL AUGUSTO MATHIAS MOREIRA**, já qualificado; transmitiu por venda e compra o imóvel objeto desta matrícula a **CLEBISON FABIANO**, brasileiro, divorciado, encarregado de produção, portador da cédula de identidade RG n° 34.996.123-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n° 316.078.868-71, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Julio Marmile, n° 1022, Jardim de Éden; pelo valor de **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**. A guia de ITBI no valor de R\$ 4.400,00, foi devidamente recolhida. Valor Venal atual: R\$ 95.519,55. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000011530422W referente ao ato: R.8.

*Camila Borges Cometti Vicari*  
Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

**R.9/1.073** - Em 10 de agosto de 2022.

Prenotação n° 40.158, de 28 de julho de 2022.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - À vista do instrumento particular de compra e venda de bem imóvel e alienação fiduciária em garantia mencionado no **R.8**, o atual proprietário **CLEBISON FABIANO**, supra qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do imóvel objeto desta matrícula à **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em São José do Rio Preto/SP, na Avenida Murchid Homsí, n° 1.404 - Vila Diniz, inscrita no CNPJ/MF n° 51.855.716/0001-01, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 70.910,85 (setenta mil, novecentos e dez reais e oitenta e cinco centavos)**, que será paga em parcelas mensais de contribuição ao grupo nas condições: 1. Cota n° 411, Grupo n° 1745, com saldo devedor quitado; e, Cota n° 372, Grupo n° 1745, com saldo devedor percentual de 45,5785%; em 78 (setenta e oito) prestações mensais em boletos bancários, no valor de **R\$ 917,60 (novecentos e dezessete reais e sessenta centavos)** cada; com vencimento da próxima parcela para 10/08/2022, sendo reajustáveis segundo a variação anual do INCC, Índice Nacional de Custo da Construção, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Forma de pagamento: I. R\$ 1.547,46 (um mil, quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta e seis centavos) com recursos próprios; II. R\$ 140.181,83 (cento e quarenta mil, cento e oitenta e um reais e oitenta e três centavos) com recursos da carta de crédito do consórcio; e, III. R\$ 78.270,71 (setenta e oito mil, duzentos e setenta reais e setenta e um centavos) com recursos do FGTS. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 434.400,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil e quatrocentos reais)**,  
(CONTINUA NA FICHA N° 03)...



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

10 de agosto de 2022  
CNS: 14.586-2

CNM: 145862.2.0001073-25

matrícula  
1.073

ficha  
03

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Consta do Título como interveniente liberador do FGTS: BANCO RODOBENS S.A, com sede em São Paulo/SP, na Rua Estado de Israel, n° 975, Vila Clementino, inscrito no CNPJ/MF n° 33.603.457/0001-40. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 1458623E10000000115306224 referente ao ato: R.9.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.10/1.073 - Em 10 de agosto de 2022.

Prenotação n° 40.158, de 28 de julho de 2022.

**AVERBAÇÃO RESTRITIVA:** À vista do instrumento particular de compra e venda de bem imóvel e alienação fiduciária em garantia mencionado no **R.8**, procedo à presente averbação para constar que de conformidade com o parágrafo 7º, do artigo 5º, da Lei n° 11.795/2008, 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, observando-se que: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, d) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Selo eletrônico: 1458623E10000000115307222 referente ao ato: AV.10.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.11/1.073 - Em 17 de novembro de 2022.

Prenotação n° 41.356, de 04 de novembro de 2022.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo título adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do registro n° 9, e o cancelamento das restrições objeto da averbação n° 10, ambas desta matrícula**, em razão da cessão da cota ao cessionário, conforme mencionado no registro a seguir. Selo eletrônico: 1458623E10000000124498220 referente ao ato: AV.11.

Rafaela Mina Forcato  
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.12/1.073 - Em 17 de novembro de 2022.

Prenotação n° 41.356, de 04 de novembro de 2022.

**VENDA E COMPRA:**

**INSTRUMENTO:** Pelo instrumento particular de cessão onerosa de direitos e obrigações de cotas de consórcio e da propriedade fiduciária de bem imóvel em garantia cumulada com confissão de dívida decorrente da utilização de recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, reiteração de garantia de propriedade fiduciária em garantia de bem imóvel,  
**(CONTINUA NO VERSO)...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFHSY-GWULN-7ANYZ-4L7SZ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 145862.2.0001073-25

matrícula **1.073**

ficha **03**

verso

devidamente formalizado em São José do Rio Preto/SP, aos 27/10/2022.

**TRANSMITENTE: CLEBISON FABIANO**, acima qualificado.

**ADQUIRENTE: GUSTAVO DO AMARAL VIANNA** casado com MARIELA PINHEIRO CASEMIRO VIANNA, aos 19/01/2019, sob o regime da **separação absoluta de bens**, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob n.º 6.785, do Oficial de Registro de Imóveis de Americana/SP, brasileiros, ele empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 27.085.744 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 268.116.648-94, ela esteticista, portadora da cédula de identidade RG n.º 40.211.411 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 338.077.468-54, residentes e domiciliados em Americana/SP, na Rua dos Ipês, n.º 12, Jardim São Paulo.

**OBJETO DO NEGÓCIO: 100% do imóvel objeto desta matrícula.**

**VALOR DA VENDA: R\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais).**

Valor venal atual: R\$ 95.519,55.

**ITBI:** no valor de R\$ 8.640,00 foi devidamente recolhido.

Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000012450022Z referente ao ato: R.12.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

**R.13/1.073** - Em 17 de novembro de 2022.

Prenotação n.º 41.356, de 04 de novembro de 2022.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - À vista do instrumento particular mencionado no **R.12**, o atual proprietário **GUSTAVO DO AMARAL VIANNA** casado com MARIELA PINHEIRO CASEMIRO VIANNA, supra qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula à **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em São José do Rio Preto/SP, na Avenida Murchid Homs, n.º 1.404 - Vila Diniz, inscrita no CNPJ/MF n.º 51.855.716/0001-01, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 342.136,20 (trezentos e quarenta e dois mil, cento e trinta e seis reais e vinte centavos)**, que será paga em parcelas mensais de contribuição ao grupo nas condições: 1. Cota n.º 372, Grupo n.º 1745, com saldo devedor de R\$ 78.250,23; percentual de 43,9849%; em 75 (setenta e cinco) prestações mensais, no valor de **R\$ 1.053,11 (um mil, cinquenta e três reais e onze centavos)**; com vencimento da próxima parcela para 10/11/2022; e, 2. Cota n.º 666, Grupo n.º 1789, com saldo devedor de R\$ 148.988,16; percentual de 78,0942%; em 116 (cento e dezesseis) prestações mensais, no valor de **R\$ 1.003,60 (um mil, três reais e sessenta centavos)**; com vencimento da próxima parcela para 10/11/2022; e, 3. Cota n.º 349, Grupo n.º 1745, com saldo devedor de R\$ 114.897,81; percentual de 57,6438%; em 62 (sessenta e duas) prestações mensais, no valor de **R\$ 1.909,53 (um mil, novecentos e nove reais e cinquenta e três centavos)**; com vencimento da próxima parcela para 10/11/2022 sendo reajustáveis segundo a variação anual do INCC, Índice Nacional de Custo da Construção, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Forma de pagamento: I. R\$ 353.749,77 (trezentos e cinquenta e três mil, setecentos e quarenta e nove reais e setenta e sete centavos) com recursos próprios; II. R\$ 78.250,23 (setenta e oito mil, duzentos e cinquenta reais e vinte e três centavos) são correspondentes à assunção pelo cessionário do saldo devedor indicado no item 6 do quadro resumo, nos termos da cláusula 1.1 deste instrumento particular. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 434.400,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil e quatrocentos reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para expedição da intimação:

**(CONTINUA NA FICHA N.º 04)...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFHSY-GWULN-7ANYZ-4L7SZ>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 145862.2.0001073-25  
17 de novembro de 2022  
CNS: 14.586-2

matrícula **1.073**

ficha **04**

**Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP**

30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 1458623E10000000124501229 referente ao ato: R.13.

*Rafaela Mina Forcato*  
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

**AV.14/1.073** - Em 17 de novembro de 2022.

Prenotação n.º 41.356, de 04 de novembro de 2022.

**AVERBAÇÃO RESTRITIVA:** À vista do instrumento particular mencionado no **R.12**, procedo à presente averbação para constar que de conformidade com o parágrafo 7º, do artigo 5º, da Lei n.º 11.795/2008, 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, observando-se que: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, d) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Selo eletrônico: 1458623E10000000124502227 referente ao ato: AV.14.

*Rafaela Mina Forcato*  
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

**AV.15/1.073** - Em 05 de fevereiro de 2024.

Prenotação n.º 45.253, de 19 de outubro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Pelo requerimento datado de 11 de janeiro de 2024, firmado em São José do Rio Preto/SP, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciários **GUSTAVO DO AMARAL VIANNA** casado com **MARIELA PINHEIRO CASEMIRO VIANNA**, já qualificados, protocolada sob n.º 45.253, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em São José do Rio Preto/SP, na Avenida Murchid Homsi, n.º 1.404 - Vila Diniz, inscrita no CNPJ/MF n.º 51.855.716/0001-01. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 8.688,00. Valor Venal: R\$ 101.050,47. Valor base de cálculo: R\$ 434.400,00. Selo eletrônico: 1458623310000000162793244 referente ao ato: AV.15.

*Camila Borges Cometti*  
Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

**AV.16/1.073** - Em 18 de março de 2024.

Prenotação n.º 46.826, de 06 de março de 2024.

**AVERBAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS:** Através do requerimento datado de 06/03/2024, formalizado em São José do Rio Preto/SP, pela proprietária **RODOBENS ADMINISTRADORA**  
**(CONTINUA NO VERSO)...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFHSY-GWULN-7ANYZ-4L7SZ>





Valide aqui  
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**


CNM: 145862.2.0001073-25

matrícula  
**1.073**

ficha  
**04**

verso

DE CONSÓRCIOS LTDA, procedo à presente averbação para constar que os leilões públicos, realizados em 26/02/2024 e 28/08/2024, resultaram sem licitantes, conforme declaração firmada pelo Leiloeiro Eduardo Consentino - JUCESP nº 616, estando extinta a dívida, nos termos do artigo 27, § 5º da Lei 9.514/97. Selo eletrônico: 145862331000000016637924Y referente ao ato: AV.16.

  
Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFHSY-GWULN-7ANYZ-4L7SZ>

V





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFHSY-GWULN-7ANYZ-4L7SZ>

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 1073, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados; expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital padrão ICP-Brasil, nos termos dos itens 356 a 360, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, devendo, para a sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Nova Odessa-SP, 18 de março de 2024 16:02:22h. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0001073-25

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	1,06
Ao Min. Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	70,64

Certidão de ato praticado protocolo nº: 46826

Controle:



239160

Página: 0009/0009



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1458623C3000000016638124T