



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 1.132-8

matricula

229.248

ficha

01

São Paulo, 20 de fevereiro de 2015

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA TREZE, constituído pelo lote 48 da quadra "M", do loteamento denominado "JARDIM ADELIORE", no DISTRITO de PERUS, com a área de 319,50m², medindo 6,00m de frente para a referida rua, pelo lado direito, visto da rua, da frente aos fundos, mede 42,20m, onde confronta com o lote 47, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 39,23m, onde confronta com o lote 49; e nos fundos, mede 10,00m de largura e confronta com os lotes 39 e 40, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 187.248.0137-1

PROPRIETÁRIA: ADELIORE PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 16.385, Perús, CNPJ 52.087.160/0001-13.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/55.429 de 28 de outubro de 1982, deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim

Av.1 em 20 de fevereiro de 2015

Prenotação 650.429, de 5 de fevereiro de 2015

ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA

Procede-se a presente averbação, à vista da Escritura referida no registro seguinte e do Dec. Mun. nº 24.318/87, para constar que a RUA

- continua no verso -

matricula

229.248

ficha

01

verso

TREZE, denomina-se atualmente RUA CAVALO MARINHO.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

R.2 em 20 de fevereiro de 2015

Prenotação 650.429, de 5 de fevereiro de 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 7 de outubro de 2014, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Perus, desta Capital, (Livro 285, página 197), a proprietária **ADELIORE PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Iris Peccicacco Moço, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **OSEAS FAVERIN, RG 19.717.837-SSP/SP, CPF 091.196.678-17**, corretor de imóveis, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.735, no Livro Três - Registro Auxiliar, neste Registro, com **ANA PAULA DE LIMA VENDRAMIM FAVERIN, RG 21.720.655-4-SSP/SP, CPF 132.734.728-80**, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua José Correia Picanço, 692, pelo valor de R\$0,01. Consta do título que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 217652014-88888160, emitida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13 de agosto de 2014, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos

- continua na ficha 02 -

matrícula

229.248

folha

02

São Paulo,

20 de fevereiro de 2015

relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União/Ministério da Fazenda/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 13 de agosto de 2014, código de controle nº 25C3.48E7.658D.96A8. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITB, relativa à transação nº 52951133-9, no valor de R\$1.381,38.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.03 em 15 de abril de 2019

Prenotação 752.468 de 01 de abril de 2019.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 21 de março de 2019, no 27º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 2.465, Páginas 107/115), os proprietários pelo R.2, **OSEAS FAVERIN**, e sua mulher **ANA PAULA DE LIMA VENDRAMIM FAVERIN**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **FELIPE DE ALMEIDA DE FIGUEIREDO**, RG nº 55.054.853-1-SSP/SP, CPF nº 476.853.058-36, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ipumirim, 70, Perus, pelo valor de R\$105.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321IP000116717LA19K

(continua no verso)

matrícula

229.248

ficha

02

verso

R.04 em 15 de abril de 2019

Prenotação 752.468 de 01 de abril de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da Escritura Pública referida no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula, juntamente com o matrícula nº 97.693, deste Registro a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede nesta Capital na Alameda Barão de Piracicaba, 740, 1º Andar, Campos Eliseos, CNPJ 48.041.735/0001-90, representada por Marcelo Silvestre da Silva, sendo de R\$250.153,80, o valor da dívida, decorrente dos seguintes Contratos de Adesão: a) 978105, referente a Cota 408, do Grupo de Consórcio I-97, administrado pela credora, no valor de R\$124.616,32, valor esse correspondente a 61 parcelas, equivalentes a 62,4501% do plano de consórcio, a ser pago por meio das parcelas já mencionadas, cada uma delas equivalente na data do título a 1,0237% do valor da contemplação, sendo o vencimento da parcela mais próxima em 15/04/2019; e b) 982091, referente a Cota 166, do Grupo de Consórcio I-99, administrado pela credora, no valor de R\$125.537,48, valor esse correspondente a 62 parcelas, equivalentes a 63,6399% do plano de consórcio, a ser pago por meio das parcelas já mencionadas, cada uma delas equivalente na data do título a 1,0264% do valor da contemplação, sendo o vencimento da parcela mais próxima em 15/04/2019, sendo os pagamentos mensais e reajustáveis segundo a variação anual do INCC - Índice Nacional da Construção Civil ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel desta Matrícula o valor de R\$180.000,00. Constan do título multa e outras condições. Comparecem como garantidores/fiadores: **LUIS EURÍPEDES DOS SANTOS**, RG nº 17.925.007-SSP/SP, CPF nº 074.053.468-80, administrador, e sua mulher **SONIA APARECIDA ALVES DOS SANTOS**, RG nº

(continua na ficha 03)

Matrícula

229.248

ficha

03

São Paulo,

15 de abril de 2019

17.707.043-2-SSP/SP, CPF nº 089.986.928-99, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, nos termos da escritura pública registrada sob nº 4500, Livro 3, Registro Auxiliar, no 16º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Rodrigues Belo, 95, casa 2, Jaraguá.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321AN000116718CR19B

Av.05 em 15 de abril de 2019

Prenotação 752.468 de 01 de abril de 2019.

RESTRIÇÕES - Lei Fed. 11.795/2008

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.3 e de conformidade com o § 5º, incisos II, III e IV e § 7º do artigo 5º da Lei Fed. 11.795/2008, para constar que o crédito decorrente da alienação fiduciária objeto do R.4, desta matrícula, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da administradora, observado que não integram o ativo da administradora, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AD000116719XU19Q

(continua no verso)

Matrícula

229.248

ficha

03

verso

Av.06 em 09 de fevereiro de 2024

Prenotação 906.119 de 03 de janeiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 21 de dezembro de 2023, da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, e da Certidão expedida por esta Serventia em 11 de outubro de 2023, que informa sobre a intimação do fiduciante **FELIPE DE ALMEIDA DE FIGUEIREDO**, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituído com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$180.000,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", foi recolhido pela guia relativa à transação nº 55138844-7, no valor de R\$ 5.400,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331LI001198089ST241



Av.07 em 24 de janeiro de 2025

Prenotação 947.798 de 07 de janeiro de 2025.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 06 de

(continua na ficha 04)

Matrícula

229.248

ficha

04

São Paulo,

24 de janeiro de 2025

janeiro de 2025, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial Antonio Carlos Villa Nova de Freitas (matriculado sob o nº 749, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 12 de novembro de 2024 e 19 de novembro de 2024, conforme exemplares do Jornal "Folha de São Paulo" que circularam nos dias 01, 02 e 03 de novembro de 2024 e **Termo de Quitação** de 06 de janeiro de 2025, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, ao devedor fiduciante, **FELIPE DE ALMEIDA DE FIGUEIREDO**, solteiro, maior, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BA001472238JN25N