Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

matrícula 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 ADELFIORE", 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: ADELFIORE 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 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: REVERTS LTDA. - CPF/CNPJ: ***.638.620-** DATA: 22/08/2025 14:42:53 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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, página197), a proprietária, **ADELFIORE PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Íris 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 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: REVERTS LTDA. - CPF/CNPJ: ***.638.620-** DATA: 22/08/2025 14:42:53 - VALOR: R$ 22,13

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)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: REVERTS LTDA. - CPF/CNPJ: ***.638.620-** DATA: 22/08/2025 14:42:53 - VALOR: R$ 22,13

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 Elíseos, 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. Constam 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)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: REVERTS LTDA. - CPF/CNPJ: ***.638.620-** DATA: 22/08/2025 14:42:53 - VALOR: R$ 22,13

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)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: REVERTS LTDA. - CPF/CNPJ: ***.638.620-** DATA: 22/08/2025 14:42:53 - VALOR: R$ 22,13

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)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: REVERTS LTDA. - CPF/CNPJ: ***.638.620-** DATA: 22/08/2025 14:42:53 - VALOR: R$ 22,13

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 1113283371BA00147223BJN25N

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: REVERTS LTDA. - CPF/CNPJ: ***.638.620-** DATA: 22/08/2025 14:42:53 - VALOR: R$ 22,13