



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

César da Silva Bernardo

OFICIAL INTERINO

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Matrícula Nº 13.464

DATA R. Feijó SP, 30 setembro-2014 FL. 01
OFICIAL

13.464

MATRÍCULA Nº

Oficial de Registro de Imóveis - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

IMÓVEL
Um terreno urbano sem benfeitorias, situado no lado ímpar da rua CINCO, distante pelo lado esquerdo, visto da frente, 8,67 metros do início da curva de confluência com a rua DEZ, composto pelo lote nº 16 da quadra "G", do loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM PATRÍCIA", na cidade de Taciba, desta comarca de Regente Feijó, medindo 11,00 metros na frente e nos fundos, por 23,00 metros em ambos os lados, ou seja, 253,00 metros quadrados, confrontando:- pela frente com a rua CINCO; pelo lado direito, visto da frente, com o lote nº 17; pelo lado esquerdo, com os lotes nºs, 15 e 14; e, finalmente pelos fundos, com o lote nº 12. PROPRIETÁRIA:- **INCORPORADORA DE IMÓVEIS IMS - EIRELI** sediada na cidade de Taciba, desta comarca, à rua Domingos Dalle Vedove, nº 236, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.142.172/0001-28. REGISTRO ANTERIOR:- R.5-10.957, feito neste Serviço em 30 de setembro de 2014. O Substituto, *[Handwritten Signature]* (César da Silva Bernardo).

AV.5-13.464 - Em 21 de fevereiro de 2019. A rua CINCO e a rua DEZ denominam-se atualmente RUA ATALIBA DE BARROS CORREA e RUA JOÃO RIBEIRO TIMOTEO, nos termos da Lei nº 663/2016 de 13 de dezembro de 2016, fazendo-se esta averbação em atenção ao artigo 213, I, letra "c", da Lei nº 6.015/73. O Substituto, *[Handwritten Signature]* (César da Silva Bernardo).

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR
R. F 11 / 04 2023 OF *[Handwritten Signature]*

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ
ESTADO DE SÃO PAULO

Registro Geral - Livro N.º 2



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Regente Feijó - SP

12100-4 - AA 108038

12100-4-108038-112000-0323



Matrícula N.º 13.464

VERSO DA FL 01

AQUISIÇÕES

R.3-13.464 – Em 21 de fevereiro de 2019. Pelo instrumento particular de COMPRA e VENDA de bens imóveis, confissão de dívida e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de Londrina, Estado do Paraná, aos 28 de janeiro de 2019, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado sob nº 29.451, a proprietária INCORPORADORA DE IMÓVEIS IMS – EIRELI, já qualificada na matrícula, transmitiu o imóvel matriculado, pelo preço de R\$35.000,00 (valor de avaliação municipal:- R\$27.071,00), a **ELAINE CRISTINA NUNES SOUZA**, diretora comercial, nascida aos 14.02.1977, portadora da carteira de identidade RG nº 27.298.648-3-SSP-SP e do CPF sob nº 169.839.178-12, filha de Antonio Gonçalves Nunes e Melvira Monteiro Nunes, casada sob o regime da SEPARAÇÃO DE BENS, na data de 20.03.2018, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São José do Rio Preto, neste Estado, sob nº 15.962, com JANSEN EDUARDO DE SOUZA, vendedor, nascido aos 07.06.1971, RG nº 20.373.810-X-SSP-SP e CPF nº 129.228.138-35, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Anesio Alves do Vale, nº 185, lote 14 quadra C, Parque Residencial Damha IV, na cidade de São José do Rio Preto, neste Estado. O valor da compra e venda será pago diretamente à VENDEDORA da seguinte forma:- R\$96.220,53 através de TED – Transferência Eletrônica Disponível, realizado pela CREDORA, qualificada no registro nº 4, nos termos do instrumento ora registrado, referente ao GRUPO DE CONSORCIO Nº IA02, COTA Nº 393.00, com a data da assembleia de contemplação de 26.07.2018, correspondente ao Contrato de Adesão nº 200503061, firmado em 28.12.2017, valor este que será pago somente a apresentação do protocolo de registro de entrada deste instrumento junto a este Serviço Registral competente (abrangendo os imóveis objetos das matrículas nºs. 13.512, 13.463, 13.465, e 13.466), e, o restante, ou seja, R\$78.779,47, pagos - -

- segue fls. 2 -

ÔNUS

AV.1-13.464 – Em 30 de setembro de 2014. Conforme averbação nº 6 feita na matrícula nº 10.957; o imóvel matriculado está CAUCIONADO em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE TACIBA, em garantia da execução das obras de infra-estruturas previstas no cronograma do respectivo loteamento. A liberação do lote caucionado poderá ser feita na medida em que as obras forem executadas. O Substituto, *César da Silva Bernardo*, (César da Silva Bernardo).

AV.2-13.464 – Em 17 de setembro de 2018. A caução averbada sob nº 1 nesta matrícula fica totalmente CANCELADA tendo em vista que a proprietária concluiu as obras relativas a iluminação pública, rede de água e esgoto, guias e sarjetas. A presente averbação é feita em atenção ao Decreto nº 014/2018 de 21 de fevereiro de 2018, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal o senhor Alair Antonio Batista que acompanha requerimento sob nº 29.101. Protocolo nº 63.916, de 06.09.2018. O Substituto, *César da Silva Bernardo*, (César da Silva Bernardo).

R.4-13.464 – Em 21 de fevereiro de 2019. Pelo instrumento particular de COMPRA e VENDA de bens imóveis, confissão de dívida e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de Londrina, Estado do Paraná, aos 28 de janeiro de 2019, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado sob nº 29.451, a proprietária ELAINE CRISTINA NUNES SOUZA, já qualificada na matrícula, constituiu-se em devedora fiduciante, uma vez que o imóvel matriculado foi constituído em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., sociedade empresária com sede na Avenida Higienópolis, nº 2400, na Cidade de Londrina,

- segue fls. 3 -

Registro Geral - Livro N.º 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Página: 0002/0007



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO César da Silva Bernardo OFICIAL INTERINO

Handwritten signature/initials in the top right corner.

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.º 13.464

FLS. Nº 2 - AQUISIÇÕES OFICIAL

AQUISIÇÕES através de recursos próprios da compradora, nos termos e condições estipuladas no instrumento ora registrado. Protocolo nº 64.665, de 11.02.2019. O Substituto. (César da Silva Bernardo).

AV.8-13.464 - Em 11(onze) de abril de 2023. Em atenção a requerimento da credora fiduciária acompanhado do recolhimento do ITBI arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/1997, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Londrina, Estado do Paraná, à Avenida Higienópolis, nº 2.400, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.723.388/0001-63, qualificada no registro nº 4, no valor de R\$7.597,11, tendo em vista, a seu requerimento, intimei os devedores fiduciários para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Foi apresentado pela credora fiduciária, o recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, por intermédio da guia de ITBGI, mediante reconhecimento na CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no valor de R\$151,94, em 02.03.2023, correspondente ao saldo devedor financiado, acima mencionado, conforme autenticação mecânica nº 817700000018 519444312028 30327000000 000010190130. CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 12100.2.0013464-51. Selo Digital nº 121004331000000052293239. Protocolo nº 71.468, de 06.10.2023. O Oficial Interino. (César da Silva Bernardo).

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR R.F. 11 / 04 2023

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE REGENTE FEIJÓ

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Regente Feijó - SP

12100-4 - AA 108039



Matrícula N.º

VERSO DAS FLS 02 _____

AQUISIÇÕES

(Stamp: TRIBUNAL DE REGISTRO E IMOVEIS, TITULOS, ESTADO DE SAO PAULO)

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

César da Silva Bernardo
OFICIAL INTERINO

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matricula N.º

13.464

FLS. Nº 3 - ONUS

OFICIAL

ONUS

Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.723.388/0001-63, com seu último arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná no dia 06.12.2018 sob o nº 20188090293, com a finalidade de garantia do total cumprimento do saldo devedor no valor de R\$106.306,08, na data da assinatura deste instrumento particular que correspondente a 64,46% que falta para integral amortização do plano, que será pago em 48(quarenta e oito) parcelas, no valor mensal de R\$2.214,71, equivalente a 1,3416% dos 100% contratados, representado a dívida acima mencionada, que corresponde a 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a próxima em 20.02.2019 e as demais em iguais dias subsequentes, ficando o vencimento final para 20.01.2023, reconhecendo expressamente que esse saldo devedor atualizado foi obtido mediante a aplicação do percentual a amortizar sobre o valor atualizado do crédito objeto do plano consorcial, especificado no contrato de consórcio nº 200503061, firmado em 28.12.2017, e acrescido dos encargos contratuais correspondentes à taxa de administração, fundo de reserva e outros, conforme estabelecido no contrato de consórcio, aditivos e decisões de assembleias gerais extraordinárias do grupo consorcial, reconhecendo ainda que o saldo devedor bem como as parcelas mensais vincendas são reajustáveis anualmente pelo INCC - ÍNDICE NACIONAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL, contados a partir da constituição do Grupo de Consórcio(GRUPO DE CONSORCIO Nº IA01 E COTA Nº 393.00), e, em caso de mora, as parcelas sofrerão acréscimo de juros de 1%(um por cento) ao mês e multa contratual de 2%(dois por cento), nos termos do contrato de consórcio firmado por ela no ato de adesão ao grupo e cota consorcial. No caso de mora ou inadimplemento, nos termos do parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/14997, fica estipulado o prazo de 60 (sessenta dias) para a purgação da mora, findo o qual, a critério da credora fiduciária, tomará as medidas necessárias ao cumprimento do disposto do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. Por força da referida lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel matriculado. A garantia fiduciária foi estimada em R\$42.300,00. Do título constam outras cláusulas e condições, estando de pleno acordo com elas as partes contratantes. Abrange também a garantia fiduciária os imóveis objetos das matrículas nºs. 13.512, 13.463, 13.465 e 13.466. Protocolo nº 64.665, de 11.02.2019. O Substituto, (César da Silva Bernardo).

AV.5-13.464 - Em 17(dezessete) de setembro de 2021. Em atenção a requerimento da exequente COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, faço esta averbação para constar que foi distribuída em 14 de julho de 2021 e admitida em juízo, a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL(Processo Digital nº 1036029-21.2021.8.26.0576, da 2ª. Vara Cível do Foro de São José do Rio Preto), movida por COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, CNPJ/MF sob nº 54.037.916/0001-45, na qualidade de exequente, contra ELAINE CRISTINA NUNES SOUZA, CPF nº 169839178-12, e, MELVIRA MONTEIRO NUNES, CPF nº 098.379.788-99, cujo valor da causa é de R\$40.456,88. Acompanha o presente requerimento a CERTIDÃO expedida em 14 de julho de 2021, assinada digitalmente por José Francisco Liberato, Escrivão Judicial I do cartório da 2ª. Vara Cível do Foro de São Paulo do Rio Preto, neste Estado. A presente averbação é feita nos termos do Artigo 828 do CPC. Conforme consta da matrícula por força da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante ELAINE CRISTINA NUNES SOUZA é possuidora direta da propriedade resolúvel e a credora fiduciária BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA é possuidora indireta da propriedade resolúvel. Selo Digital nº 1210043F10000000034835215. Protocolo nº 69.299, de 23.08.2021. O Oficial Interino, (César da Silva Bernardo).

- segue no verso -

Página: 0005/0007

Avenida Julio Mesquita, 466 - Centro - Regente Feijó/SP - CEP: 19.570-000
Fone: (18) 3279-1568 - e-mail: cri.regentefeijo@hotmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Regente Feijó - SP

12100-4-AA 108040

12100-4-108001-112000-0323



Matrícula Nº 13.464

VERSO DA FL Nº 3

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

ÔNUS

AV.7-13.464 - Em 11(onze) de abril de 2023. Com amparo no artigo 213, I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, retifico o número da averbação feita em 17 de setembro de 2021, para o número **AV.6-13.464**, ficando ratificados os demais termos e condições daquela averbação não alterados pela presente averbação. O Oficial Interino, *César da Silva Bernardo* (César da Silva Bernardo).

AV.9-13.464 - Em 11(onze) de abril de 2023. O registro nº 4 fica CANCELADO em virtude da PROPRIEDADE PLENA haver sido consolidada em favor da credora fiduciária BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada na matrícula, nos termos da averbação nº 6. **CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:- 12100.2.0013464-51. Selo Digital nº 1210043E1000000005230123Y. Protocolo nº 71.468, de 06.10.2023. O Oficial Interino, *César da Silva Bernardo* (César da Silva Bernardo).**

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR
R.F. 11 / 04 2023 OF *César da Silva Bernardo*

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

César da Silva Bernardo
OFICIAL INTERINO



CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 13464, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados nesta matrícula. **Regente Feijó-SP, 11 de abril de 2023.** Oficial Interino.

César da Silva Bernardo

Ao Oficial.....	R\$	40,91
Ao Estado.....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município:	R\$	2,04
Ao Min. Púb.....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,46

César da Silva Bernardo
Oficial Interino

Certidão de ato praticado protocolo nº: 71468

Controle:
76663

Página: 0007/0007

*Luas do Estado e taxas
de aposentadoria reco-
lhidas por verba*



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

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

Selo Digital
1210043C3000000005229423N

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Regente Feijó - SP

Em Branco

Em Branco

Em Branco