



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]*

Matrícula Nº 13.465

R. DATA SP, 30 setembro-2014

FL. 01

OFICIAL *[Handwritten signature]*

13.465

MATRÍCULA Nº

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - 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, 19,67 metros do início da curva de confluência com a rua DEZ, composto pelo lote nº 17 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 18; pelo lado esquerdo, com o lote nº 16; e, finalmente pelos fundos, com o lote nº 11. 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.5-13.465 - Em 22 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 17 104 2023 OF *[Handwritten signature]*

Registro Geral - Livro N.º 2

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

12100-4 - AA 108042

12100-4-108001-112000-0323



Página: 0001/0006

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

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

Matrícula N.º 13.465

VERSO DA FL 01

AQUISIÇÕES

**R.3-13.465** – Em 22 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, 13.464, e 13.466), e, o restante, ou seja, R\$78.779,47, pagos

- segue fls. 2 -

ÔNUS

**AV.1-13.465** – 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.2-13.465** – 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.4-13.465** – Em 22 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

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



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

13.465

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, *Arriaga* (César da Silva Bernardo).

AV.6-13.465 - 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 81750000010 519444312028 30327000001 000010190148. CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:- 12100.2.0013465-48. Selo Digital nº 121004331000000052295235. Protocolo nº 71.468, de 06.10.2023. O Oficial Interino, *Arriaga* (César da Silva Bernardo).

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

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

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

12100-4 - AA 108043

12100-4-108001-112000-0323

Página: 0003/0006

Matrícula N.º

VERSO DAS FLS 02

AQUISIÇÕES

OFÍCIO DE REGISTRO DE BENS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS DA COMARCA JURÍDICA  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ  
ESTADO DE SÃO 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

3  
C. de Reg. de Imóveis, Títulos e Documentos  
E. de Reg. 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

Matrícula N.º

13.465

FLS. Nº 3 - - ÔNUS

OFICIAL

ÔNUS

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 20186090293, 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 9.514/1997, 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, 13.464 e 13.466. Protocolo nº 64.665, de 11.02.2019. O Substituto, *César da Silva Bernardo* (César da Silva Bernardo).

AV.7-13.465 - 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:- 12100.2.0013465-48. Selo Digital nº 1210043E7000000005230223W. 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*

Página: 0005/0006

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 108044

12100-4-108001-112000-0323



FSC MISTO  
FSC® C 122334

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 13465, 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

César da Silva Bernardo  
Oficial Interino

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 Municipio..:	R\$	2,04
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,46

Certidão de ato praticado protocolo nº: 71468

Controle:



76664

Página: 0006/0006

**Custas 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  
1210043C3000000005229623J

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS, CIVIL DE LEGAL JURÍDICA  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ  
ESTADO DE SÃO PAULO