

MATRÍCULA

12.976

FOLHA

01

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

DATA

04/julho/2018

CNS Nº 12.203-6 ATRIBUÍDO PELO CNJ

Florentino Irineu Sachetini

OFICIAL

O OFICIAL, Substª. F. Blachetini
Flávia Diniz Sachetini

LIVRO Nº 2-

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta cidade e comarca de MONTE AZUL PAULISTA-SP, à AVENIDA MARGINAL, lado par, composto pelo lote n.345, da quadra n.12, do loteamento denominado "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", medindo 10,00 m de frente para a Avenida Marginal; 24,19 m, do lado esquerdo de quem da avenida olha para o imóvel, confrontando com o lote n.344; 24,22 m do lado direito, confrontando com o lote n.346 e 10,00 m nos fundos, confrontando com parte dos lotes nº342 e nº348, com a área total de 242,05 m², distando 11,02 m do canto redondo da esquina da "Avenida Marginal", com a Rua "02". **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA DESTINA-SE PARA USO MISTO.**

CONTRIBUINTE Nº.:073.012.174.

PROPRIETÁRIA:-MONTE AZUL PAULISTA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA., com sede e foro social em Ribeirão Preto-SP e instalada na Rua Marechal Rondon, nº402, piso superior, sala 5, bairro Jardim América, inscrita no CNPJ/MF sob nº16.502.131/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR:-R-8-8058 (Loteamento) -data:03/12/2014, Lº2 Registro Geral, deste Registro.Mte.Azul Pta.,04/07/2018.A Oficial Substª., F. Blachetini (Flávia Diniz Sachetini).-Selos e emolumentos: NIHIL.

Condições: O imóvel desta matr. está subordinado às condições constantes dos parágrafos primeiro, segundo e terceiro da cláusula sexta do Contrato Padrão, descritas no R-8-8058.-Mte.Azul Pta.,04/07/2018.-A Oficial Substª., F. Blachetini (Flávia Diniz Sachetini).

Av-1-12.976:Por escr.de venda e compra de 05/06/2018,do Tab.de Notas desta cidade, Lº162, fls.169/173, prot.sob nº53.146,prot.1-S, em 06/06/2018, reingressada em 22/06/2018,a próp.autorizou esta av.,para constar que a Avenida Marginal passou a denominar-se "AVENIDA SEBASTIÃO CARLOS DA SILVA" e que a Rua "02" passou a denominar-se"RUA IDERVAL CERUTTI",conforme cert.de 14/05/2018,da Pref.local e da Lei Municipal nº2.015, de 11/09/2015.Mte.Azul Pta.,04/07/2018.A Of.Substª., F. Blachetini (Flávia Diniz Sachetini).Selos e emolumentos:NIHIL.

R-2-12.976: -Pela escr. de venda e compra descrita na Av-1-12.976, a prop. MONTE AZUL PAULISTA-INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA., com sede e foro social em Ribeirão Preto-SP, na R.Marechal Rondon, nº401, Piso Superior, Sala 5 bairro Jardim América, inscrita no CNPJ(MF) sob nº16.502.131/0001-07, transmitiu por venda a MARCIO JOSE CARDOSO HONORIO, bras., solteiro, maior, capaz, nascido aos 19/12/1983, empresário, RG 33.673.483-9-SSP/SP, CPF 322.413.708/86, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na Rua Turiassu, nº390, Cj 55, Perdizes; a THAIZA ZUCCHI RODAS, nascida aos 20/05/1987, engª agrônoma, RG 34.133.793-6-SSP/SP, CPF 366.146.058/79 e a THEODORO RODAS NETTO, nascido aos 01/02/1993, estudante, RG 33.776.537-SSP/SP, CPF 397.656.828/75, bras., solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marconi, nº565, Jardim Itamaraty, o imóvel desta matr., com as condições constantes da mesma, pelo valor de R\$40.000,00 (v.v./2018 R\$12.142,06). A aquisição é feita na seguinte proporção: a Marcio Jose Cardoso Honorio, uma parte ideal de 55% do imóvel; a Thaiza Zucchi Rodas, uma parte ideal de 30% do imóvel e a Theodoro Rodas Netto, uma parte ideal de 15% do imóvel. Mte.Azul Pta., 04/07/2018.A Of.Substª. F. Blachetini (Flávia Diniz Sachetini). Emol.R\$604,57 Est.

- SEQUE NO VERSO -

MATRÍCULA
12.976FOLHA
01v**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 12.203-6 ATRIBUÍDO PELO CNJ

Florentino Irineu Sachetim
OFICIAL

LIVRO Nº 2.

REGISTRO GERAL

Cont.R-2-12.976: - (Est.) R\$171,83 Ipesp R\$117,61 Reg.Civil R\$31,82 Trib.Just. R\$41,49 Imp.Mun.R\$18,14 M.Púb.R\$29,02 Total R\$1.014,48.

Av-3-12.976: - Por Reqto. assinado em 14/02/2019 em Mte. Azul Pta. - SP, prot. sob nº 54.371, prot. 1-S, em 19/02/2019, os props. Marcio José Cardoso Honório, Thaiza Zucchi Rodas e Theodoro Rodas Netto autorizaram esta av., para constar que construíram, no terreno, uma **casa residencial** de blocos tipo cerâmica, laje, coberta de telhas tipo concreto, sem forro, com a área de 106,33 m², que recebeu o nº 250, com início em 16/08/2018 e término em 01/02/2019, com valor venal do IPTU de fevereiro/2019 de R\$70.174,76, conforme cert. de 13/02/2019, da Pref. local. Valor da construção: SINDUSCON-SP-R\$146.732,21. Foi apresentada e fica arquivada em pasta própria, sob o nº. de ordem 1.867, a CND do INSS nº 000302019-88888746, expedida em 07/02/2019 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil e a Carta de "Habite-se" nº 007/2019, de 04/02/2019, da Pref. local. Mte. Azul Pta., 21/02/2019. A Of. Subst. *Florentino* (Flávia Diniz Sachetim). Emol. R\$262,80 Est. R\$74,69 Sec. Fda. R\$51,12 R. Civil R\$13,83 T. Just. R\$18,04 I. Mun. R\$7,88 M. Púb. R\$12,61 Total R\$440,97.

Av-4-12.976: - Por Reqto. assinado em 18/06/2019, em Bertiooga-SP, prot. sob nº 55.131, prot. 1-T, em 12/08/2019, a prop. **Thaiza Zucchi Rodas** autorizou esta av., para constar que em 31/10/2018 contraiu matrimônio, no regime da separação total de bens, conforme escr. de pacto antenupcial reg. sob nº 3.233, Lº 3, Registro Aux., do 1º Of. Reg. Imóveis de Santos-SP, com o prop. **Marcio José Cardoso Honório** passando a mesma a assinar **THAIZA RODAS HONORIO**, conforme cert. extraída em 31/10/2018, constante da matr. 118380 01 55 2018 2 00023 079 0005956 44, pelo Of. Reg. Civil Pes. Nat., Interd., Tut. de Bertiooga-SP. - Mte. Azul Pta., 14/08/2019. - A Of. Interina, *Eliane* (Eliane Aparecida Gonzales Rainha). Emol. R\$16,58 Est. R\$4,71 S.F. R\$3,23 R.C. R\$0,87 T.J. R\$1,14 Imp. Mun. R\$0,50 M. Púb. R\$0,80 Total R\$27,83.

R-5-12.976: - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com caráter de escr. públ., legalmente autorizado na forma prevista no art. 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 10.931, de 02/08/2004; nº 11.076, de 30/12/2004; nº 11.795, de 08/10/2008, nº 13.043, de 13/11/2014 e nº 13.465, de 11/07/2017, assinado em 18/06/2019, em Londrina-PR, prot. sob nº 55.076, prot. 1-T, em 26/07/2019, reingressado em 12/08/2019, os props. **MARCIO JOSÉ CARDOSO HONORIO**, s/m. **THAIZA RODAS HONORIO**, empresária, casados no no regime da separação total de bens, em 31/10/2018, conforme escr. de pacto antenupcial reg. sob nº 3.233, Lº 3, Reg. Aux., do 1º Of. Reg. Imóveis de Santos-SP, residentes e domiciliados em Bertiooga-SP, na Al. das Conchas, nº 80, ap. 94, Riviera de São Lourenço e **THEODORO RODAS NETTO**, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Sebastião Carlos da Silva, nº 250, Residencial Califórnia, retro qualificados, transmitiram por venda a **SERGIO RICARDO PUTTI**, RG 21.912.398-SSP/ SP, CPF 148.685.148-73 e a s/m. **ADRIANA DE SOUZA PUTTI**, RG 26.790.158-SSP/SP, CPF 181.040.728-11, bras., professores, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 09/10/2017, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Sebastião Carlos da Silva, nº 250, Resid. Califórnia, o imóvel desta matr., oriundo do R-2-12.976 e da Av-3-12.976, com a condição constante da mesma, pelo valor de R\$220.000,00 - **DO PREÇO E PAGAMENTO:** 1) os COMPRADORES foram contemplados em Assembléia Geral ordinária realizada em 21/01/2019, na cota de consórcio nº 618.00, do grupo 5029, administrados pela CREDORA, com direito ao crédito ora disponibilizado no valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), con-

MATRÍCULA
12.976FOLHA
02**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

DATA

14/agosto/2019

CNS Nº 12.203-6 ATRIBUÍDO PELO CNJ

Florentino Irineu Sachetini
OFICIALOFICIAL Interina, *Eliane*

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Eliane
Eliane Aparecida Gonzales Rainha

Cont.R-5-12.976: (con-)forme condições gerais e especiais estabelecidas no contrato de adesão nº1300014206, firmado em 22/10/2018, ao grupo de consórcio e regulamento do plano, sendo que esta importância corresponde ao crédito disponibilizado, deduzida a despesa de Contrato e de qualquer outra despesa necessária para o fiel cumprimento do instrumento, desde que devidamente comprovada, cujo valor será utilizado para pagamento do imóvel ora adquirido pelos COMPRADORES, pago aos VENDEDORES da seguinte forma: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), através de TED-transferência eletrônica disponível, realizado pela CREDORA, valor este que será pago somente após a apresentação do instrumento devidamente registrado pelo CRI competente. (V.V./2019 R\$82.316,82).-Foi exibida a guia comprobatória do recolhimento do ITBI.A venda é feita na seguinte proporção: Marcio José Cardoso Honorio, vende uma parte ideal de 55%; Thaiza Rodas Honorio, vende uma parte ideal de 30% e Theodoro Rodas Netto, vende uma parte ideal de 15%. -Mte.Azul Pta., 14/08/2019.A Of. Interina, *Eliane* (Eliane Aparecida Gonzales Rainha). Selos e Emols.:NIHIL, nos termos do art.15, § 5º e 7º e art.45 da Lei do Sistema de Consórcio nº11.795, de 08/10/2008 e do Parecer 331/2017-E-Proc.2017/66992.

R-6-12.976:-Pelo Contrato descrito no R-5-12.976, os props.**SERGIO RICARDO PUTTI** e s/m.**ADRIANA DE SOUZA PUTTI**, retro qualificados, na qualidade de devedores/fiduciários, alienaram à credora fiduciária **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, sociedade empresária, com sede em Londrina/PR, na Av.Higienópolis, nº2.400, inscrita no CNPJ sob nº14.723.388/0001-63, em caráter fiduciário, nos termos do art.22 da Lei nº9.514/97, o imóvel desta matr., oriundo do R-5-12.976, avaliado em R\$240.000,00, com as seguintes condições: **CONFISSÃO DE DÍVIDA:** os **COMPRADORES** na condição de confitentes devedores em face da contemplação e do recebimento do crédito, confessam ser devedores do grupo e cota de consórcio administrados pela **CREDORA**, acima identificados, reconhecendo o seguinte histórico de suas participações no grupo e cota: 1) a cota nº618.00 do grupo 5029, a qual são titulares foi contemplada na assembléia mensal realizada pelo referido grupo consorcial em 21/01/2019, sendo-lhe disponibilizado o crédito especificado na cláusula "I-DO PREÇO E PAGAMENTO", do contrato; 2) já amortizaram parte da dívida no montante correspondente a 1,18% do plano consorcial, correspondente às parcelas mensais pagas, mais o percentual amortizado através de lance, quando a contemplação se der desta forma; 3) devem em 18/06/2019 o percentual a amortizar de 98,82% para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor atualizado até 18/06/2019, no montante de R\$276.671,60 (duzentos e setenta e seis mil, seiscentos e setenta e um reais e sessenta centavos), correspondente a 145 (cento e quarenta e cinco) parcelas. **Parágrafo único:** Os **DEVEDORES** pagarão à **CREDORA** a importância mensal de R\$1.908,08 (um mil, novecentos e oito reais e oito centavos), equivalente a 0,2325% dos 100% contratados, representando a dívida acima mencionada, que corresponde a 145 (cento e quarenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a próxima em 16/06/2019 e as demais em iguais dias subsequentes, ficando o vencimento final para 16/06/2031; 4) reconhecem 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 nº1300014206, firmado em 22/10/2018, acrescido dos encargos contratuais correspondentes à taxa de administração, fundo de reserva e outros, conforme estabelecido no contrato de consórcio, aditivos contratuais e decisões de assembleias gerais extraordinárias do grupo consorcial; 5) reconhece ainda que o saldo devedor, bem como as parcelas mensais vincendas são reajustáveis

- SEGUIE NO VERSO -

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA
12.976FOLHA
02v**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 12.203-6 ATRIBUÍDO PELO CNJ

Florentino Irineu Sachetim
OFICIAL

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Cont.R-6-12.976:- (reajustáveis) anualmente pelo **INCC-ÍNDICE NACIONAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL**, contados a partir da constituição do Grupo de Consórcio, 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 eles no ato de adesão ao grupo e cota consorcial. Fica eleito o foro da comarca de onde se localiza o imóvel, para dirimir as dúvidas oriundas do contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja; demais condições constam do referido título. Mte. Azul Pta., 14/08/2019.-A Of. Intª., *Elizaine* (Eliane Aparecida Gonzales Rainha). Emol. R\$1.376,09 Est. R\$391,10 S.Faz. R\$267,69 R.Civil R\$72,43 T.Just. R\$94,44 I.Mun. R\$41,28 M.Púb. R\$66,05 Total R\$2.309,08, nos termos do art.15, § 5º e 7º e art.45 da Lei do Sistema de Consórcio nº11.795, de 08/10/2008 e do Parecer 331/2017-E - Proc.2017/66992.

Av-7-12.976:- Pelo Contrato descrito no R-5-12.976, a **CREDORA** declarou que, nos termos das restrições impostas pelo art. 5º, § 5º da Lei nº11.795/2008, conforme determina o § 7º do mesmo artigo, por ser a administradora de consórcio pessoa jurídica, prestadora de serviços com objeto social principal voltado à administração de grupos de consórcio, constituída sob a forma de sociedade limitada ou sociedade, 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 seu patrimônio, no caso o bem a ser recebido for imóvel, deve-se observar as seguintes restrições: a) o imóvel não integra o ativo da administradora; b) o imóvel não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) o imóvel não compõe o elenco de bem e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) o imóvel não pode ser dado em garantia de débito da administradora.-Mte. Azul Pta., 14/08/2019.-A Oficial Interina, *Elizaine* (Eliane Aparecida Gonzales Rainha). Selos e Emols. NIHIL, nos termos do art.15, § 5º e 7º e art.45 da Lei do Sistema de Consórcio nº11.795, de 08/10/2008 e do Parecer 331/2017-E - Proc.2017/66992.

Av-8-12.976:- Por Reqto. assinado em 21/07/2023, em Londrina-PR, prot. sob nº 61.779, prot.1-X, em 04/05/2023, a credora fiduciária **BR Consórcios Administradora de Consórcios Ltda.**, nos termos do art.26, § 7º da Lei nº9.514, de 20/11/1997, que institui a alienação fiduciária de coisa imóvel, apresentou a guia do recolhimento do ITBI devidamente quitada, sendo consolidado, em nome da mesma - **BR Consórcios Administradora de Consórcios Ltda.** - a propriedade plena do imóvel desta matr., em virtude da não purgação do débito. Valor da consolidação: R\$278.791,26 (v.v./2023 R\$105.255,48).-Mte. Azul Pta., 07/08/2023.-A Of. Interina, *Elizaine* (Eliane Aparecida Gonzales Rainha).-Emol. R\$386,71 Est. R\$109,91 S.Faz. R\$75,23 R.Civil R\$20,35 T.J. R\$26,54 I.Mun. R\$11,60 M.Púb. R\$18,56 Total R\$648,90.-Selo Digital nº122036331000000005392623N.

- SEGUE FOLHAS -

CERTIDÃO

ELIANE APARECIDA GONZALES RAINHA, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de MONTE AZUL PAULISTA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula. N.12203-6, do CNS, atribuído pelo CNJ.-

MONTE AZUL PAULISTA, 17 DE AGOSTO DE 2023

Elizaine
ELIANE APARECIDA GONZALES RAINHA - OFICIALA INTERINA

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Pedido nº 33942 - Valor Total R\$ 68,65
Emitida às 13:29:30 -
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "d", cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 12203633C30000000005423223N

