Valide aqui
a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP
Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 656 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035
CNPJ 27.285.185/0001-84
Priscila Alves Patah - Oficial

CNM
119834.2.0009411-53

N.º 9.441

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL — Ficha: 01

Matrícula N.º 9.441 — Data: 15/maio/2014

IMÓVEL: **UM TERRENO**, localizado na **RUA 2**, nesta cidade e comarca, do lado par, distante 9,15m do alinhamento da Rua 8, de quem, de dentro do terreno olha para a via pública, mede 10,00m de frente para a Rua 2; 25,00m do lado direito confrontando com o lote 14; 25,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 12 e 10,00m ao fundo confrontando com o lote 16, constante do lote 13, da quadra C, do loteamento "Residencial San Marino", encerrando-se uma área de encerrando-se uma área de 250,00m².-

CADASTRO: **202.181.122**.-

PROPRIETÁRIOS: **1) QUITO LIPORONI**, agricultor, RG 6 314 566 SSP/SP e CPF/MF 169 810 738-20, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **ABGAIL ALVES CINTRA LIPORONI**, do lar, RG 10 212 713 SSP/SP e CPF/MF 167 133 718-25, brasileiros, residentes e domiciliados em Franca-SP na Rua José de Alencar, nº 1.942, **parte ideal** correspondente a **2/3 (dois terços)** e **2) ANTONIO FERNANDES LIPORONI**, comerciante, RG 6 889 990 SSP/SP e CPF/MF 745 166 638-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA CONSUELO PORTO NUNES LIPORONI**, do lar, RG 11 018 359 SSP/SP e CPF/MF 005 464 018-05, brasileiros, residentes e domiciliados em Franca-SP na Rua João Pessoa, nº 960, Brasilândia, **parte ideal** correspondente a **1/3 (um terço)**.-

REGISTRO ANTERIOR: R.6-7.718, livro 2 deste ORI.- (loteamento)

A Substituta do Oficial
Mônica Moisés Garcia Freitas.-

Av.1-9.441 (alteração de denominação de rua)

Em 15 de maio de 2014.-

Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada em 06 de maio de 2014 pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas desta comarca, livro 119, fls. 079/082, procedo a presente averbação para constar que a **Rua Dois** passou a denominar-se **RUA GERALDO PEREIRA VALIM** e a **Rua Oito**, passou a denominar-se **RUA CLAUDIO ANTONIO CARMO FLORES**, conforme Leis Municipais nºs 3.187 e 3.194 de 13/06/2011, respectivamente, expedidas pela Prefeitura Municipal local e arquivadas nesta serventia.- PRENOTAÇÃO 61.634 em 06/05/2014. A Substituta do Oficial (Mônica Moisés Garcia Freitas), digitou e subscreveu.-

---

Av.2-9.441 (equiparação pessoa física a jurídica para fins tributários)

Em 15 de maio de 2014.-

Nos termos da escritura pública de venda e compra mencionada na Av.1, procedo a presente averbação para ficar constando que para fins tributários, os proprietários Quito Liporoni e Antonio

segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVT69-KTTY9-4XQNU-Z6N83

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CNM
119834.2.0009411-53
N.º 9.441

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL — Ficha: 01 — Verso

Fernandes Liporoni, acham-se equiparados à pessoa jurídica, empresa individual em nome de Quito Liporoni, tendo recebido a inscrição no CNPJ/MF 13 474 784/0001-31 e em nome de A. F. Liporoni - Empreendimentos Imobiliários, tendo recebido a inscrição no CNPJ/MF 13 474 797/0001-00, respectivamente. PRENOTAÇÃO 61.634 em 06/05/2014. A Substituta do Oficial (Mônica Moisés Garcia Freitas), digitou e subscreveu.-

---

R.3-9.441 (venda e compra)

Em 15 de maio de 2014.-

Pela escritura pública de venda e compra mencionada na Av.1, os proprietários: 1) Quito Liporoni e sua mulher Abgail Alves Cintra Liporoni e 2) Antonio Fernandes Liporoni e sua mulher Maria Consuelo Porto Nunes Liporoni, já qualificados, **VENDERAM** pelo preço de R$3.952,20 (três mil novecentos e cinqüenta e dois reais e vinte centavos) o imóvel objeto desta matrícula, a **MARIA HELENA DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG 40 353 597-9 SSP/SP e CPF/MF 378 602 628-94, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Antonio Bento Peixoto nº 449.- (Valor venal = R$3.952,20) PRENOTAÇÃO 61.634 em 06/05/2014. A Substituta do Oficial (Mônica Moisés Garcia Freitas), digitou e subscreveu.-

---

Av.4-9.441 (construção)

Em 28 de maio de 2014.-

Atendendo ao requerimento outorgado em 21 de maio de 2014, nesta cidade, instruído com "Habite-se" nº 031/2014 e certidão nº 152/2014, ambos expedidos em 08 de maio de 2014 pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que a proprietária Maria Helena de Sousa, já qualificada, **CONSTRUIU** sobre o imóvel objeto desta matrícula **UMA CASA DE MORADA**, construída de tijolos e coberta de telhas, com a área de **114,85m² (cento e catorze metros quadrados e oitenta e cinco centímetros)** de construção, a qual recebeu o **nº 130** da **RUA GERALDO PEREIRA VALIM**, concluída em 08 de maio de 2014. Apresentou Certidão Negativa de Débito - CND, nº 171202014-88888402, expedida em 21 de maio de 2014, pela Secretaria da Receita Federal. Valor venal predial: R$12.773,62. Valor do SINDUSCOM = R$185.061,25. PRENOTAÇÃO 61.676 em 21/05/2014. O Oficial (Romeu Barbosa de Freitas), digitou e subscreveu.-

---

R.5-9.441 (venda e compra)

Em 30 de julho de 2014.-

Pela escritura pública de venda e compra, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada em 24

segue na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVT69-KTTY9-4XQNU-Z6N83
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CNM
119834.2.0009411-53

N.º 9.441/2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL CNS. 11.983-4 Ficha: 02

Matrícula N.º 9.441 Data: 30/julho/2014

de julho de 2014 pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas desta comarca, livro 119, fls. 347/356, a proprietária Maria Helena de Sousa, já qualificada, **VENDEU** pelo preço de R$300.000,00 (trezentos mil reais), que será pago da seguinte forma: R$ 215.900,00 (duzentos e quinze mil e novecentos reais), através de depósito bancário na conta do Banco Brasil - Agência 0860-5 - Conta Poupança 13.662-X de titularidade de Maria Helena de Sousa, em até 02 dias úteis após a entrega desta escritura registrada e matrícula com garantia à CREDORA, valor esse oriundo do crédito que o comprador dispõe junto à credora, por conta do plano de consórcio de imóveis e R$ 84.100,00 (oitenta e quatro mil e cem reais), recebido diretamente do comprador em moeda corrente nacional, o imóvel objeto desta matrícula, a **WANNESSA DE OLIVEIRA SOUSA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG 42.774 515-9 SSP/SP e CPF/MF 305 393 938-00, residente e domiciliada nesta cidade na Avenida Álvaro da Cunha Barros nº 881.- (Valor venal = R$16.726,18) PRENOTAÇÃO 61.857 em 25/07/2014. O Oficial (Romeu Barbosa de Freitas), assinou e subscreveu.-

---

R.6-9.441 (alienação fiduciária)

Em 30 de julho de 2014.-

Pela escritura pública de venda e compra, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, mencionada no R.5, a proprietária Wannessa de Oliveira Sousa, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede em São Paulo-SP na Rua Guaianases, nº 1.238, 6º andar, Campos Elíseos, CEP: 01204-002, para a garantia da dívida no valor R$224.242,78 (duzentos e vinte e quatro mil duzentos e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos), referentes ao consórcio: **a) Contrato** 873541 **- 2. Cota** 299 - 3. **Grupo** PA12 **- 4. Valor da Cota** R$ 106.557,77 **- 5. Prazo de Resgate (meses)** 051 **- 6. Amortização mensal (%)** 1,7686 **- 7. Data da contemplação** 23/04/14 **- 8. Forma da Contemplação** Lance **- 9. Valor do crédito** R$ 108.246,13 **- 10. Parcelas quitadas** 4 **- 11. Parcelas devidas** 47 **- 12. Percentual devedor** 83,1572 **- 13. Saldo Devedor** R$ 112.781,63 **- 14. Próximo vencimento** 15/08/2014 e **b) Contrato** 873542 **- 2. Cota** 374 - **3. Grupo** PA12 **- 4. Valor da Cota** R$ 106.557,77 **- 5.Prazo de Resgate (meses)** 051 **- 6.Amortização mensal (%)** 1,7479 **- 7. Data da contemplação** 23/04/14 **- 8.Forma da Contemplação** Lance **- 9. Valor do crédito** R$ 108.246,13 **- 10. Parcelas quitadas** 04 - **11. Parcelas devidas** 47 - **12.Percentual devedor** 82,1833 **- 13. Saldo Devedor** R$ 111.461,15 **- 14. Próximo vencimento** 15/08/14. Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão = R$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), reservando à credora o direito de reavaliação do imóvel por profissional habilitado. As demais condições e obrigações ajustadas constam da cópia da escritura arquivada nesta data.- PRENOTAÇÃO 61.857 em 25/07/2014. O Oficial (Romeu Barbosa de Freitas), assinou e subscreveu.-

---

Segue no verso

CANCELADO

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVT69-KTTY9-4XQNU-Z6N83

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CNM 119834.2.0009411-53

N.º 9.441

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL — CNS. 11.983-4 — Ficha: 02 — Verso

Av.7-9.441 (consolidação)

Em 11 de fevereiro de 2019.

Atendendo ao requerimento outorgado em São Paulo-SP, em 26 de novembro de 2018, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa a escritura pública de venda e compra, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, objeto do R.6, instruído com guia de ITBI, procedo à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** nos termos do artigo 26, § 7.º da Lei 9.514/97 em nome da **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 48 041 735/0001-90, localizada em São Paulo-SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Bairro Campos Elíseos. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R$235.000,00. (Valor venal = R$78.947,50). Selo Digital: 1198343310000000000150701W. PRENOTAÇÃO 66.855, em 04/10/2018. Eu _____ (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei. Eu _____ (Priscila Alves Patah), Oficial, subscrevo.

Av.8-9.441 (extinção da dívida - 2 leilões negativos)

Em 25 de julho de 2023.

Promove-se à presente averbação para constar a extinção da dívida referida no Av.7-9.441, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme autorização da Caixa Econômica Federal - CEF, no requerimento firmado em São Paulo/SP, em 07 de julho de 2023, recepcionado eletronicamente sob o nº AC002605802, nos termos do item 365, do Cap. XX das NSCGJSP. Consta no referido requerimento, que foram realizados os públicos leilões previstos nos §§ 1º e 2º do supracitado artigo, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias dos autos negativos de leilões firmados em 23 de julho de 2019 e 30 de julho de 2019, pelo leiloeiro oficial Antônio Carlos Villa Nova de Freitas (Matrícula 749 - JUCESP). **Selo Digital: 1198343310000000056585237.** PRENOTAÇÃO 72.421, em 07/07/2023. Eu _____ (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei.

Av.9-9.441 (cancelamento da alienação fiduciária)

Em 25 de julho de 2023.

Atendendo ao requerimento firmado em São Paulo-SP, em 14 de julho de 2023, pela Porto Seguro Administradora de Consórcio Ltda, com sede em São Paulo-SP, na Rua Alameda Barão de Piracicaba, nº 618/634, Torre B, 11º andar, Campos Elíseos, instruído com os autos de arrematações negativos de primeiro e segundo leilões públicos, realizados em 23 de julho de 2019 e 30 de julho de 2019, respectivamente; procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o **R.6** e consequentemente a extinção da dívida, consolidando a propriedade plena a favor da credora fiduciária. **Selo Digital: 1198343310000000056587233.** PRENOTAÇÃO 72.421, em 07/07/2023. Eu _____ (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVT69-KTTY9-4XQNU-Z6N83

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP

Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 656 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035
CNPJ 27.285.185/0001-84
Priscila Alves Patah - Oficial

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 9441, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à emissão. A presente certidão digital foi expedida nos termos dos itens 356 e seguintes do Capítulo XX das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. **Miguelópolis-SP, 25 de julho de 2023.** Eu(a)(Ana Lucia da Silva Melo,) Escrevente, conferi, extraí e assinei.

```
Ao Oficial...: R$   40,91
Ao Estado....: R$   11,63
Ao Sefaz.....: R$    7,96
Ao Reg. Civil: R$    2,15
Ao Trib. Just: R$    2,81
Ao Município.: R$    1,27
Ao Min.Púb...: R$    1,96
Total........: R$   68,69
```

Certidão de ato praticado protocolo nº: 72421

Controle: 73809

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1198343C3000000005658823H

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVT69-KTTY9-4XQNU-Z6N83

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado