Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FICHA
7.287	01

Jaguariúna, 3 de julho de 2013

IMÓVEL: **UM IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO PELO LOTE DE TERRENO SOB Nº 05 (CINCO) DA QUADRA "A", DO LOTEAMENTO "CHÁCARAS DE RECREIO FLORESTA",** situado neste distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP, medindo 28,50 m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) de frente, igual largura nos fundos, por 42,50 m (quarenta e dois metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando uma área de 1.211,25 m2 (mil e duzentos e onze metros e vinte e cinco decímetros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua 02 (dois); do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 04 (quatro); do lado esquerdo, com os lotes nºs 06 (seis) e 07 (sete); e, nos fundos, com o lote nº 10 (dez).- **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** Não consta. ----------
PROPRIETÁRIA: **EMPRELOTES-EMPRESA LOTEADORA DE TERRENOS S/C LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.955.886/0001-28, com sede na cidade de Campinas-SP, na Avenida Adão Focesi, nº 1.133, Jardim do Lago. ----------
REGISTRO ANTERIOR: **R.02-475 (loteamento)**, do livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Pedreira-SP., datado de 31/08/1984. ----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV-01 – Jaguariúna, 03 de Julho de 2013. ----------
RESTRIÇÃO URBANÍSTICA: Procede-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando que conforme Contrato Padrão, que faz parte integrante do processo do loteamento denominado "Chácaras de Recreio Floresta", **registrado sob nº 02, na matrícula nº 475**, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP, em virtude de restrições urbanísticas impostas pela empresa loteadora, **a caixa d'água de cada lote terá que ser de 1.000 (mil) litros e o poço absorvente ser construído antes de residir no referido lote; não é admitido construções de madeira (cortiço), somente casas pré-fabricadas; e como não existe plano diretor para o esgoto na região do loteamento, o proprietário do lote, caso haja necessidade, fará por sua conta fossa séptica de acordo com a NB 41 da ABNT**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV-02 – Jaguariúna, 03 de Julho de 2013.- Ref. Prot. nº 16.575, de 19/06/2013. -
CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do requerimento expresso na Escritura

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J88E-HWJLK-HH6CM-Q2L2X

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 7.287 | FICHA 01

VERSO,

Pública de Venda e Compra, datada de 08 de Maio de 2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas da comarca de Campinas-SP, no Livro nº 1.181, páginas 255/256, e com base em fotocópia autenticada do espelho do carnê de IPTU/2013, expedido pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula supra, que o imóvel nela descrito encontra-se cadastrado na citada Prefeitura sob nº **09.0512.0467**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------

O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV-03 – Jaguariúna, 03 de Julho de 2013.– Ref. Prot. nº 16.575, de 19/06/2013. - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Nos termos do requerimento expresso na Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 08 de Maio de 2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas da comarca de Campinas-SP, no Livro nº 1.181, páginas 255/256, e com base em fotocópias autenticadas da Alteração e Consolidação do Contrato Social de Emprelotes – Empresa Loteadora de Terrenos S/C. Ltda., datada de 10/11/2006, averbada em microfilme sob nº 4.398, em 27/05/2010, e do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de Alteração e Consolidação de Contrato Social, datado de 02/08/2010, averbado em microfilme sob nº 4.582, em 11/08/2010, ambos no 2º Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica da comarca de Campinas-SP., procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, que em virtude de citada alteração contratual, a firma EMPRELOTES – EMPRESA LOTEADORA DE TERRENOS S/C. LTDA., teve sua denominação social alterada para **EMPRELOTES – EMPRESA LOTEADORA DE TERRENOS LTDA.**, sendo alterada a natureza jurídica de Sociedade Civil Limitada para **Sociedade Empresária Limitada**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------

O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

R-04 – Jaguariúna, 03 de Julho de 2013.– Ref. Prot. nº 16.575, de 19/06/2013. --- **VENDA E COMPRA:** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 08 de Maio de 2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas da comarca de Campinas-SP, no Livro nº 1.181, páginas 255/256, EMPRELOTES – EMPRESA LOTEADORA DE TERRENOS LTDA., atrás identificada, pelo preço de R$ 0,01 (um centavo de real), apurado por simples conversão de moeda, ou seja, Cr$ 84.787,50 (oitenta e quatro mil, setecentos e oitenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos), na data do recebimento do preço, em 08/09/1977; **VENDEU** o imóvel

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J88E-HWJLK-HH6CM-Q2L2X

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

objeto desta matrícula, ao senhor **IVANIR DONIZETTI BOZZI**, pedreiro, portador da CI-RG nº 15.429.225-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 054.482.698-18, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CELIA MARIA CHAGAS BOZZI**, do lar, portadora da CI-RG nº 18.672.173-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 104.140.358-52, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Franco, nº 547, Jardim Eliza. Consta da mencionada escritura, que a vendedora, na qualidade de empresa, deixou de apresentar a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos às Constribuições Previdênciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em virtude de declarar sob responsabilidade civil e penal, o seguinte: 1º) Que o imóvel retro matriculado não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, bem como faz parte dos seus lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante; e, 2º) que exerce apenas e exclusivamente uma ou mais das atividades elencadas no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV, do Regulamento da Previdência Social (Decreto 3048/99, alterado pelo Decreto 3.265/99), conforme previsão dos seus objetivos sociais, constantes na última alteração de seu Contrato Social. Que a inexigibilidade da prova de inexistência de débitos encontra fundamento especialmente no dispositivo legal acima referido, na Instrução Normativa INSS/DC nº 100, de 18/12/2004, artigo 540, inciso IV, no artigo 62 do Decreto Lei 147, de 03/02/1967 (e ainda, na Ordem de Serviço 207, de 08/04/1999 do INSS, publicada no D.O.U. aos 15/04/1999 e Instrução Normativa 85, de 21/11/1997, da Secretaria da Receita Federal, publicada no D.O.U. aos 25/11/1997 e artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 03, de 22/11/2005, publicada no D.O.U aos 25/11/2005. Valor tributário R$ 8.876,04 (oito mil, oitocentos e setenta e seis reais e quatro centavos). Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV-05 – Jaguariúna, 03 de Julho de 2013. ----------
ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO: Procede-se a presente averbação, de ofício, com suporte no artigo 167, II, nº 13, da Lei nº 6.015/73, para ficar constando da matrícula retro, que conforme Lei nº 1.143, de 10/06/1996, da Prefeitura Municipal local, cuja cópia encontra-se arquivada nesta unidade, a Rua 02 (dois), do loteamento "Chácaras de Recreio Floresta", passou a denominar-se **RUA ACHILLES BODINI**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J88E-HWJLK-HH6CM-Q2L2X
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
7.287	02

VERSO

R.06 – Jaguariúna, 03 de março de 2015. Ref. Prot. nº 22.423 de 19/02/2015. ---- **VENDA E COMPRA:** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 26 de janeiro de 2015, lavrada no 7º Tabelião de Notas da comarca de Campinas-SP., no Livro nº 1.018, páginas 067/073, o senhor IVANIR DONIZETTI BOZZI e sua mulher CÉLIA MARIA CHAGAS BOZZI, atrás qualificados, pelo preço de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. **JOÃO GABRIEL MACHADO,** brasileiro, auxiliar de almoxarifado, solteiro, maior, capaz, portador da CI-RG nº 30.853.064-0-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 331.621.928-54, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Minas Gerais, nº 680, Jardim Sônia. Consta que o preço ajustado de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), é pago da seguinte forma: a) R$ 75.580,00 (setenta e cinco mil e quinhentos e oitenta reais), através do cheque nº 085208, de emissão de Porto Seguro Administradora de Consórcios LTDA (credora) contra o Banco Bradesco S.A, agência nº 2374-4, de São Paulo, Capital, nominal ao outorgante vendedor, Sr. Ivanir Donizetti Bozzi, conferido e aceito, valor este oriundo do crédito de que o comprador/fiduciante dispõe junto a mencionada credora, por conta do plano de consórcio de imóveis de que faz parte; e b) R$ 4.420,00 (quatro mil, quatrocentos e vinte reais), diretamente do comprador/fiduciante acima. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

R.07 – Jaguariúna, 03 de março de 2015. Ref. Prot. nº 22.423, de 19/02/2015.---- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Escritura Pública mencionada no R.06, o Sr. JOÃO GABRIEL MACHADO, solteiro, atrás qualificado, confessa e declara dever à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Tagipuru, nº 906, 1º andar, Barra Funda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, NIRE 35.2.2074826.7, cujos atos constitutivos foram registrados sob nº 3814, em 28/07/1976, pelo 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Capital, com a última alteração de seu Contrato Social, datada de 04/11/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob nº 33.846/14-5, em 23/01/2014, 194 (cento e noventa e quatro) parcelas de cada uma das cotas de consórcio de imóveis administrados pela credora, no valor de total de R$ 72.660,40 (setenta e dois mil, seiscentos e sessenta reais e quarenta centavos), conforme segue: **contrato nº 878877**, pela qual o devedor subscreveu a cota nº 188, do grupo I 161, com o

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J88E-HWJLK-HH6CM-Q2L2X

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

saldo devedor de R$ 37.908,42, equivalente ao percentual devedor de 53.3181%, para ser resgatado em 194 meses, através de parcelas mensais equivalentes a 0,2749%; **contrato nº 888300,** pela qual o devedor subscreveu a cota nº 592, do grupo I 161, com o saldo devedor de R$ 34.751,98, equivalente a 53,3169%, para ser resgatado em 194 meses, através de parcelas mensais equivalentes a 0,2749%. Consta que o próximo vencimento para amortização mensal em cada um dos contratos acima será no dia 18/02/2015, sendo ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembleia mensal do grupo. Fica esclarecido que os pagamentos são mensais e reajustáveis segundo a variação anual do INCC, Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Para garantia das obrigações e das responsabilidades que são devidas à credora Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., o fiduciante JOÃO GABRIEL MACHADO constitui **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sobre a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97 e suas alterações de acordo com a Lei Federal nº 10.931/04. Para os fins previstos no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, as partes atribuem o valor de R$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais) ao imóvel retro matriculado, reservando à credora o direito de reavaliação do imóvel por profissional habilitado. Os contratantes elegem o foro desta comarca, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas da escritura, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Demais condições constantes do título. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------

O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.08 – Jaguariúna, 03 de março de 2015. Ref. Prot. nº 22.423, de 19/02/2015.– **RESTRIÇÕES:** Nos termos da Escritura Pública mencionada no R.06, procede-se a presente a averbação, para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., atrás identificada, em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e d) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J88E-HWJLK-HH6CM-Q2L2X
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
7.287	03 VERSO

O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.09 – Jaguariúna, 19 de Fevereiro de 2024. Ref.Prot.nº 55.051, de 17/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento datado de 17 de Janeiro de 2024, assinado digitalmente por Pedro Roberto Romão, procurador da credora fiduciária Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., às 17:11:06 do dia 18/01/2024, procede-se a presente averbação, com amparo no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para ficar constando que **a propriedade do imóvel objeto da matrícula retro fica CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, atrás identificada, pelo valor de R$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), uma vez que o devedor fiduciante JOÃO GABRIEL MACHADO, solteiro, atrás qualificado, foi intimado, através do anexo de Registro de Títulos e Documentos desta serventia, às 10:48 horas do dia 30/11/2023, deixando transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Acompanha o requerimento a guia do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nº 32, no valor de R$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), recolhida em 16/01/2024, em favor da Prefeitura Municipal local, via SISBB do Banco do Brasil, tendo como base de cálculo o valor venal do imóvel que é de R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Domínio sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.----------
Selo digital: 1462823316ME000146285NT24N----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.10 – Jaguariúna, 18 de Julho de 2024. Ref. Prot. nº 58.814, de 21/06/2024.----
EXONERAÇÃO DA OBRIGAÇÃO: Nos termos do requerimento, instruído com Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, datados de 20/06/2024, assinados digitalmente por Camilo Gabriel Andrade Jimenes, representante legal de Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, Procuração Pública datada de 31/08/2023, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., no livro nº 11.520, fls. 365, emitida em forma de certidão datada de 15/03/2024, Autos de Primeiro e Segundo Leilão Negativos, datados de 07/06/2024 e 14/06/2024, assinados digitalmente pelo leiloeiro oficial Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, JUCESP nº 749, às 16:20:28 e 16:28:20 horas, respectivamente, no dia 14/06/2024; página 05 (edição de 13/05/2024), página 09 (edição de 14/05/2024) e página 11 (edição de 15/05/2024), todas do Jornal "Folha de São Paulo", onde foram publicados os editais de primeiro e segundo

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J88E-HWJLK-HH6CM-Q2L2X

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

leilões públicos realizados exclusivamente na forma virtual, arquivos enviados via internet através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC do ONR, às 16:15:47 horas do dia 20/06/2024, comprovantes de envios de E-mail e telegramas enviados ao devedor fiduciante, notificando da realizações dos leilões públicos, na forma do § 2º-A do art. 27 da Lei nº 9.514/9, procede-se a presente averbação para ficar constando que a credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., declara quitada a dívida decorrente da alienação fiduciária a que se refere o **R.07** retro, em virtude da consolidação da propriedade em seu nome e realização dos públicos leilões, **ficando desobrigada de entregar ao devedor fiduciante saldo porventura existente, uma vez que os dois leilões realizados resultaram negativos.** Nada mais. O referido é verdade e dá fé.----------
Selo digital: 1462823313HM000163226FC240.----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIÚNA-SP.
(Instalado em 16/11/2009)

Certifico e dou fé que a presente certidão, extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere, não havendo com referência ao imóvel, a partir de 16/11/2009, até a presente data, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, com exceção do que consta da referida matrícula. Certifico mais que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico medi ante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Jaguariúna-SP, 05/08/2024.

Assinado Digitalmente por Natalia Daniele Alves da Silva, Escrevente.

Protocolo Nº 58814 - Recolhido por Guia — **Selo:** 1462823C3BJ000163227SS24J

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP)

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R$ 42,22	R$ 12,00	R$ 8,21	R$ 2,22	R$ 2,90	R$ 0,84	R$ 2,03	R$ 70,42

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J88E-HWJLK-HH6CM-Q2L2X

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado