



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

registro

222.154

ficha

01

São Paulo,

25 de fevereiro de 2014

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 25, TIPO A, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO UBATUBA, BLOCO J, integrante do “CONJUNTO RESIDENCIAL PORTO SEGURO”, situado na AVENIDA RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHÃES, nº 12.011, no Distrito de Perús, com a área privativa de 62,32m², área comum de 92,218m², incluindo-se o direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada, localizada no térreo do condomínio, e a área total real de 154,538m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001000, no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE 190.055.0044-0, em maior área.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL PIRATININGA, com sede nesta Capital, na Praça da República, 162, sobreloja, CNPJ nº 00.530.906/0001-18.

REGISTROS ANTERIORES: R.4/119.635 de 13/09/1996. (Instituição e Especificação Condominial registrada sob nº 17 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 10.953, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P3M3-9Z53T-AYZSQ-N58QB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P3M3-9Z53T-AYZSQ-N58QB>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

registro

222.154

ficha

01

verso

Av.1 em 25 de fevereiro de 2014

CONDIÇÕES - REFERÊNCIA

Conforme Av.3/74.990 e Av.2/74.992, mencionadas na Av.1 da matrícula 119.635 (em cujo terreno foi implantado o "CONJUNTO RESIDENCIAL PORTO SEGURO"), consta à margem da transcrição nº 12.882, do 8º Oficial de Registro de Imóveis, a seguinte condição: que o comprador fica com o direito a uma ESTRADA com a largura de 10,00m até sair na Estrada de São Paulo à Campinas, localizada no terreno situado entre os imóveis de Kennozuke Ueda e Iataro Nakachimba, de propriedade de Jordão Manoel Ferreira e outros, e com o direito de transitar por um caminho de Serventia de Jordão Manoel Ferreira que fica beirando as águas represadas até a Estrada de São Paulo à Campinas, hoje Avenida Raimundo Pereira de Magalhães.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.2 em 25 de fevereiro de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 10 de dezembro de 2013, e Anexo I, para constar que a proprietária, **COOPERATIVA HABITACIONAL PIRATININGA**, já qualificada,

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1.162.133



Valide aqui
este documento

DÉCIMO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

registro

222.154

ficha

02

São Paulo,

25 de fevereiro de 2014

representada por Joel Pedrete da Silva, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.3 em 25 de fevereiro de 2014

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista dos Instrumentos Particulares e Anexo I, referidos na averbação anterior, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados desta Serventia, em convênio com a Municipalidade de São Paulo, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 190.055.0688-0.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 621.546

R.4 em 11 de junho de 2014

Prenotação 630.730, de 2 de junho de 2014.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 13 de maio de 2014, no 17º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 3767, páginas 363 a 368), a proprietária, **COOPERATIVA HABITACIONAL PIRATININGA,**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P3M3-9Z53T-AYZSQ-N58QB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Nº Pedido: 1.162.133

RS

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

registro

222.154

ficha

02

verso

representada por Joel Pedrete da Silva e Marcos Vandr  Vinco, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a CARLOS ALBERTO BERTONHA, RG 7.890.661-1-SSP/SP, CPF 012.012.388-62, motorista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 26 de janeiro de 1983, com **MARIA DE LOURDES TORRES BERTONHA**, RG 10.506.995-4-SSP/SP, CPF 037.830.948-01, auxiliar administrativo, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 12011, Apto 25, Bloco J, pelo valor de R\$48.566,04, em cumprimento ao instrumento particular de adesão e compromisso de participação em programe habitacional de 18 de agosto de 1995, não registrado. Consta declarado no título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos  s Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o n  029962014-888888906, emitida em 05 de fevereiro de 2014 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e   D vida Ativa da União, sob o código de controle 6B1C.5AC8.7CEB.15EE, emitida em 21 de janeiro de 2014. Deixa de ser apresentada a guia de recolhimento do ITBI, conforme declaração de isenção constante do título.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P3M3-9Z53T-AYZSQ-N58QB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

222.154

ficha

03

São Paulo, 27 de outubro de 2014

Av.5 em 27 de outubro de 2014

Prenotação 641.077, de 10 de outubro de 2014

CANCELAMENTO - REFERÊNCIA

De conformidade com Av.21/119.635 deste Cartório, feita à vista do MANDADO expedido em 07 de julho de 2014, por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, Dr. Paulo César Batista dos Santos, nos autos da ação de Retificação de Registro de Imóvel (Proc. 0506249-19.1991.8.26.0100), requerida por MP ESTRUTURAL, CONSTRUTORA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 58.826.006/0001-15, foi cancelada a Av.1/119.635, mencionada na Av.1, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

R.6 em 29 de setembro de 2015

Prenotação 665.991, de 17 de setembro de 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 8 de setembro de 2015, no 27º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 2228, Fls. 085/091), os proprietários, CARLOS ALBERTO BERTONHA e sua mulher MARIA DE LOURDES TORRES BERTONHA, auxiliar de departamento pessoal, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua dos Madrigais, 52,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P3M3-9Z53T-AYZSQ-N58QB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Nº Pedido: 1.162.133

R5





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

222.154

ficha

03

verso

Casa 1, Vila Nova Cachoeirinha, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a EMERSON DO NASCIMENTO GUARDIA, RG 20.211.491-0-SSP/SP, CPF 107.345.448-71, encarregado de expedição, e sua mulher **MARLENE APARECIDA GOMES MAGALHAES GUARDIA**, RG 22.743.519-9-SSP/SP, CPF 117.829.538-92, vendedora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15 de outubro de 2005, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 12011, Apartamento 73, Bloco C, pelo valor de R\$225.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53178927-6, no valor de R\$6.750,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.7 em 29 de setembro de 2015

Prenotação 665.991, de 17 de setembro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da Escritura Pública referida no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Guaianases, 1238, 6º Andar, Campos Elíseos, CNPJ 48.041.735/0001-90, representada por Marcelo Silvestre da Silva, sendo de R\$246.265,29, o valor da dívida, referente ao Contrato de Adesão nº 824.916, da Cota 447, do Grupo de Consórcio nº I-136

- continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P3M3-9Z53T-AYZSQ-N58QB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Nº Pedido: 1.162.133

onr



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

222.154

ficha

04

São Paulo, 29 de setembro de 2015

Santos

administrado pela credora; importando a dívida na data do título em R\$234.600,44, valor esse correspondente a 140 parcelas, equivalentes a 82,0817% do plano de consórcio, a ser pago por meio das parcelas já mencionadas, cada uma delas equivalente na data do título a 0,5861% do valor da contemplação, sendo o vencimento da parcela mais próxima em 15 de setembro de 2015. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$250.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.8 em 29 de setembro de 2015

Prenotação 665.991, de 17 de setembro de 2015.

RESTRIÇÕES - Lei Fed. 11.795/2008

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.6 e de conformidade com o § 5º, incisos II, III e IV e § 7º do artigo 5º da Lei Fed. 11.795/2008, para constar que o crédito decorrente da alienação fiduciária objeto do R.7, desta matrícula, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da administradora, observado que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P3M3-9Z53T-AYZSQ-N58QB>

Nº Pedido: 1.162.133

R5

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P3M3-9Z53T-AYZSQ-N58QB>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

222.154

ficha

04

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.09 em 09 de novembro de 2023

Prenotação 899.173 de 23 de outubro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 19 de outubro de 2023, da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 19 de julho de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciantes **EMERSON DO NASCIMENTO GUARDIA** e sua mulher **MARLENE APARECIDA GOMES MAGALHÃES**, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$250.000,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", foi recolhido pela guia relativa à transação nº 55088776-8, no valor de R\$ 9.295,03.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331HP001136364AI23T

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 1.162.133

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

222.154

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

28 de maio de 2024

Av. 10 em 28 de maio de 2024

Prenotação 919.728 de 10 de maio de 2024.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital datado de 10 de maio de 2024, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Antônio Carlos Villa Nova de Freitas, (matriculado sob o nº 749, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 20 de dezembro de 2023 e 27 de dezembro de 2023, conforme exemplares do Jornal "Folha de São Paulo" que circularam nos dias 07, 08 e 09 de dezembro de 2023 e **Termo de Quitação** datado de 02 de janeiro de 2024, a que se refere o § 2º do artigo 25 e §§ 5º e 6º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, firmado pelo representante legal da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, aos devedores fiduciantes, **EMERSON DO NASCIMENTO GUARDIA**, e sua mulher **MARLENE APARECIDA GOMES MAGALHÃES**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DW001277111XQ24U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P3M3-9Z53T-AYZSQ-N58QB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P3M3-9Z53T-AYZSQ-N58QB>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.** A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 1.162.133
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0222154-69

1113283C3VQ001799749IP26M

CERTIFICO, finalmente que o Distrito - PERUS pertenceu ao 2º Registro de Imóveis no período de 02/03/1932 a 14/05/1939, ao 8º Registro de Imóveis no período de 15/05/1939 a 10/08/1976, passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Andre Assunção Silva Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 20 de janeiro de 2026

Assinatura Digital