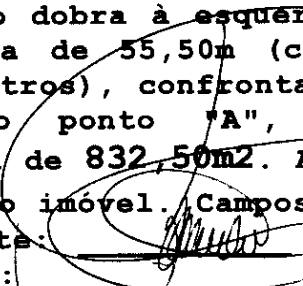




55,50m (cinquenta e cinco metros e cinquenta centímetros), até encontrar o ponto "C", confrontando com área do próprio lote 9A, com coordenadas (X=1695.5182 Y=502.5726), localizado na divisa frontal do lote 9A, com a Rua 3 (três), deste ponto dobra à esquerda e segue por esta divisa por uma distância de 15,00m (quinze metros), até encontrar o ponto "D", confrontando com a referida Rua 3 (três), com coordenadas (X=1696.4487 Y=517.5338), localizado na divisa lateral direita do lote 9A com o lote nº 8, deste ponto dobra à esquerda e segue por esta divisa por uma distância de 55,50m (cinquenta e cinco metros e cinquenta centímetros), confrontando com o referido lote 8, até encontrar o ponto "A", início desta descrição, perfazendo a área de 832,50m<sup>2</sup>. A área demarcada equivale a 26,89% da área do imóvel. Campos do Jordão, 17 de junho de 2009. O Escrevente:  (Elso Crealezi Junior). O Oficial Designado:

Renato Sérgio Barbosa Freitas

AV-2/28.104: Protocolo nº 60.230 de 01/06/2010.

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.** Nos termos do requerimento de 01 de junho de 2010, instruído por: a) projeto; b) memorial descritivo; e c) termo de responsabilidade de preservação de área verde para o lote nº 26084/2010, processo SMA nº 1963/2009, expedido em 30/03/2010, pela Secretaria do Meio Ambiente, CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que no imóvel desta matrícula, ficam **PRESERVADAS COMO ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE** duas áreas denominadas - **ÁREA VERDE A.P.P. (02)** e **ÁREA VERDE A.P.P.(03)**, com a área total de 243,00m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e três metros quadrados) a seguir descritas:

**ÁREA VERDE A.P.P. (02)**: com a área de 124,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e quatro metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no ponto "B", localizado na frente do lote 9A, para a Estrada do Capivari - Fazenda Guarda (atual Avenida Pedro Paulo Cury), de quem do lote olha para a referida estrada com coordenadas (X=1641.4609 e Y=5020073), deste ponto dobra à esquerda e segue por uma linha reta na distância de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), até encontrar o ponto "E" com coordenadas (X=1651.7844 e Y=502.0835), confrontando com a área verde averbada sob o nº 1 na matrícula, deste ponto dobra à direita e segue por uma linha reta na distância 25,50m (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros), até encontrar o ponto "F" com coordenadas (X=1651.3822 e Y=476.5027), localizado na faixa limítrofe da área de A.P.P. com o caminho interno de acesso ao lote 9A, deste ponto dobra à direita e segue por uma linha em curva na distância de 25,50m (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros), margeando o referido caminho de acesso citado ao lote 9A, Continua na Ficha nº 02F

28.104

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

28.104

COMARCA DE CAMPOS  
DO JORDÃO - S. P.

Ficha

-02F-

até encontrar o ponto "B", início desta descrição, perfazendo a área de 124,00m<sup>2</sup>".

**ÁREA VERDE A.P.P. (03):** com a área de 119,00m<sup>2</sup> (cento e dezenove metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no ponto "G", localizado na frente do lote 9A, para a Estrada do Capivari - Fazenda Guarda (atual Avenida Pedro Paulo Cury) de quem do lote olha para a referida estrada com coordenadas (X=1641.9193 e Y=490.5368), deste ponto segue por uma linha reta pela divisa frontal do referido lote por uma distância de 22,20m (vinte e dois metros e vinte centímetros), até encontrar o ponto "H" com coordenadas (X=1642.5360 e Y=468.3355), desse ponto dobra à esquerda e segue em curva pela divisa frontal do referido lote por uma distância de 10,60m (dez metros e sessenta centímetros), até encontrar o ponto "I" com coordenadas (X=1649.7239 e Y=459.6176), localizado na divisa lateral esquerda com a faixa limítrofe da área de A.P.P. por uma distância de 9,80m (nove metros e oitenta centímetros), até encontrar o ponto "J" com coordenadas (X=1650.6947 e Y=469.4490), localizado no caminho interno de acesso ao lote 9A, confrontando com a área do próprio lote 9A deste ponto dobra à esquerda e segue por uma linha em curva, margeando o caminho de acesso citado por uma distância de 22,40m (vinte e dois metros e quarenta centímetros), até encontrar o ponto "G", início desta descrição, perfazendo a área de 119,00m<sup>2</sup>". As áreas acima demarcadas equivalem a 7,85% da área total do imóvel. Campos do Jordão, 17 de junho de 2010. O Escrevente: *(Elsó Creázezi Junior)*. O Oficial:

*Fábio Ribeiro dos Santos*  
Fábio Ribeiro dos Santos

**AV-3/28.104:** Protocolo nº 72.619 de 09/12/2013.

**CORREÇÃO DO ÓRGÃO EXPEDIDOR DO RG.** Nos termos da escritura adiante mencionada, *faço constar* com base no art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/73 que a proprietária **EDNISE WOYCIECHOWSKI** é portadora da cédula de identidade com RG nº 5.825.805-9-SSP/PR, e não como constou. Campos do Jordão, 20 de dezembro de 2013. O Oficial:

*Fábio Ribeiro dos Santos*  
Fábio Ribeiro dos Santos

**AV-4/28.104:** Protocolo nº 72.619 de 09/12/2013.

**INCLUSÃO DE CONTRIBUINTE.** Nos termos da escritura pública adiante mencionada e à vista da certidão de valor venal expedida pela Municipalidade, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 03.255.009. Campos do Jordão, 20 de dezembro de 2013. O Oficial:

*Fábio Ribeiro dos Santos*  
Fábio Ribeiro dos Santos

Continua na Ficha nº02V

**R-5/28.104:** Protocolo nº 72.619 de 09/12/2013.

**VENDA E COMPRA.** Pela escritura de venda e compra, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de 28/11/2013, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (liv. 4158, pág. 053), a proprietária **EDNISE WOYCIECHOWSKI**, residente e domiciliada na Alameda El Salvador, 190, Barretos-SP, já qualificada, **vendeu o IMÓVEL MATRICULADO** a **JOSÉ CARLOS SIPRIANO**, sub oficial, portador do RG nº 374540 MAER/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 735.646.487-04, e sua mulher **SCHYRLEI RAMOS DE MIRANDA SIPRIANO**, microempresária, portadora do RG nº 50.874.168-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 787.595.797-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Cesário de Carvalho 65, Estoril, Taubaté-SP, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), do qual R\$ 18.337,56 (dezoito mil, trezentos e trinta e sete reais e cinquenta e seis centavos) foram pagos com recursos próprios e os restantes R\$ 81.710,00 (oitenta e um mil, setecentos e dez reais) mediante contemplação em consórcio vinculado à aquisição de bens imóveis, a que se refere o registro abaixo. Campos do Jordão, 20 de dezembro de 2013. O Oficial:

*Fábio Ribeiro dos Santos*  
Fábio Ribeiro dos Santos

**R-6/28.104:** Protocolo nº 72.619 de 09/12/2013.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela mesma escritura de que trata o registro anterior, os proprietários **JOSÉ CARLOS SIPRIANO** e sua mulher **SCHYRLEI RAMOS DE MIRANDA SIPRIANO**, atrás qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do imóvel matriculado à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Rua Tagipuru, 906, 1º Andar, Barra Funda, São Paulo-SP, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 69.828,51 (sessenta e nove mil, oitocentos e vinte e oito reais e cinquenta e um centavos), decorrente do saldo devedor de cotas de consórcio vinculado à aquisição de bens imóveis, assim discriminado: Grupo 1101, cota 447: R\$ 69.828,51, a ser pago em 121 parcelas com vencimento inicial em 16/12/2013. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos na escritura. Campos do Jordão, 20 de dezembro de 2013. O Oficial:

*Fábio Ribeiro dos Santos*  
Fábio Ribeiro dos Santos

**AV-7/28.104:** Protocolo nº 72.619 de 09/12/2013.

**RESTRIÇÕES DECORRENTES DO SISTEMA DE CONSÓRCIO.** Nos  
Continua na Ficha nº03F

28.104

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São PauloOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

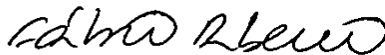
Operador do Sistema de Registro de Imóveis

MATRÍCULA Nº

28.104

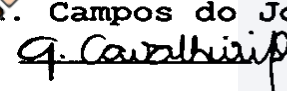
COMARCA DE CAMPOS  
DO JORDÃO - S. P.Ficha  
-03F-

termos do art. 5º, § 7º, da Lei 11.795/08, procedo à presente averbação para constar que os direitos adquiridos pela credora fiduciária por força do R.6 acima: (i) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; (ii) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e (iii) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Campos do Jordão, 20 de dezembro de 2013. O Oficial:



Fábio Ribeiro dos Santos

**AV-8/28.104:** Protocolo nº 101.917 de 11/12/2023.

**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular de 06/12/2023 e por autorização expressa da credora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, procedo ao cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, bem como ao cancelamento da restrição de que trata a AV-7 supra. Campos do Jordão, 03 de janeiro de 2024. A Escrevente:  (Gabriela Correa Cavallhier). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843J1000000012385224R

**AV-9/28.104:** Protocolo nº 105.283 de 11/11/2024.

**PENHORA.** Nos termos da certidão de 08/11/2024, expedida pelo Escrivão do 1º Ofício Judicial de Campos do Jordão-SP, extraída dos autos da Execução Civil nº 1000530-61/2022-8.26.0116, movida por BANCO DAYCOVAL S.A., CNPJ nº 62.232.889/0001-90, em face do proprietário JOSE CARLOS SIPRIANO, já qualificado, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantir a execução do valor de R\$ 52.825,32 (cinquenta e dois mil e oitocentos e vinte e cinco reais e trinta e dois centavos), tendo sido nomeado depositário JOSE CARLOS SIPRIANO. Campos do Jordão, 13 de dezembro de 2024. A Escrevente (Andréa Doró). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000011565524M