

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

127.281

ficha

01

Jundiaí,

02 de

fevereiro

de

2012

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO sob número oito (08) da Quadra "27" do loteamento denominado "**Residencial dos Lagos**", situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com oitocentos e cinquenta metros quadrados (850,00m²), que assim se descreve: mede vinte metros (20,00m) de frente para a Rua Dezesseis (16); vinte metros (20,00m) de fundos para parte do Sistema de Lazer Cinco (05); quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42,50m) do lado direito de quem da Rua Dezesseis (16) olha para o lote confrontando com o lote número sete (07); quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42,50m) do lado esquerdo, confrontando com o lote número nove (09).

CONTRIBUINTE:- 01450270234001-9.-

PROPRIETÁRIOS:- SAMUEL GOMES TONANTE, português, industrial, portador do RNE. n.º W.550.834-0-SE/DPMAF., inscrito no CPF. n.º 196.076.818-34 e sua mulher **MAFALDA CARUSO TONANTE**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 3.288.847-SSP/SP., inscrita no CPF. n.º 132.141.918-02, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Bomfim, na cidade de Itupeva, deste Estado.

REGISTROS ANTERIORES:- Transcrição n.º 69.645 - fls. 137 do Livro 3-BW, feita em 08 de novembro de 1967; Transcrição n.º 69.661 - fls. 140 do Livro 3-BW, feita em 09 de novembro de 1967; Transcrição n.º 82.358 - fls. 187 do Livro 3-CD, feita em 08 de maio de 1970; Transcrição n.º 82.913 - fls. 280 do Livro 3-CD, feita em 17 de junho de 1970; Transcrição n.º 88.577 - fls. 47 do Livro 3-CH, feita em 06 de agosto de 1971; Transcrição n.º 100.641 - fls. 11 do Livro 3-CO, feita em 18 de setembro de 1973; Transcrição n.º 100.646 - fls. 12 do Livro 3-CO, feita em 19 de setembro de 1973; R.3 feito em 19 de fevereiro de 1991 e R.7 feito em 11 de Março de 2002, ambos na Matrícula n.º 28.774.

O Substituto do Oficial,

Av.1:- Em 02 de fevereiro de 2012.

Pelo Memorial Descritivo, Planta e documentação já arquivados em autos próprio do plano de loteamento denominado "**Residencial dos Lagos**", situado na cidade de Itupeva, deste Estado, consta que no imóvel objeto da presente matrícula, existe uma "**FAIXA NON AEDIFICANDI**" ao longo da divisa com o Sistema de Lazer Cinco (05) de três metros (3,00m) de largura. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada, **MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA**.

R.2:- Em 02 de fevereiro de 2012.

Pelo instrumento particular de Contrato Social firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, em primeiro (1º) de outubro de dois mil e um (2001), devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 35217244369, em sete (07) de novembro de dois mil e um (2001), instrumento particular da Primeira Alteração Contratual firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, em primeiro (1º) de novembro de dois mil e dez (2010), devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 374.327/10-5, em dezenove (19) de novembro de dois mil e dez (2010), instrumento particular da Segunda Alteração Contratual firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, em treze (13) de maio de dois mil e onze (2011), devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 147.332/11-4, em trinta (30) de maio de dois mil e onze (2011), instrumento particular da Terceira Alteração Contratual firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, em trinta e um (31) de agosto de dois mil e onze (2011), devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 317.691/11-9, em três (03) de outubro de dois mil e onze (2011), e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e três (23) de janeiro de dois mil e doze (2012), Prenotados nesta Serventia aos vinte e seis (26) de janeiro de dois mil e doze (2012), sob n.º 306.442, os proprietários **SAMUEL GOMES TONANTE** e sua mulher **MAFALDA CARUSO TONANTE**, já qualificados, transmitiram a título de **CONFERÊNCIA DE BENS**, o imóvel objeto da presente matrícula, à **RESIDENCIAL DOS LAGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de Itupeva, deste Estado, na Fazenda Bom Fim s/n.º, Caixa Postal 15, Bairro Bom Fim, CEP 13.295-000, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 04.811.707/0001-39, atribuindo-se o valor de três mil,

- segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

127.281

ficha

01

verso

quinhentos e onze reais e um centavo (R\$ 3.511,01), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e doze (2012) de doze mil, cento e dezessete reais e sessenta centavos (R\$ 12.117,60). Foi emitida a DOI por esta Serventia. Título qualificado e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

Av.3:- Em 28 de agosto de 2017.

Pela certidão emitida via internet aos onze (11) de agosto de dois mil e dezessete (2017), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em vinte e um (21) de agosto de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 389.853, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.45.027.0234.001, naquela Municipalidade. **Ata isento de emolumentos.** Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada, (ELAINE CRISTINA SOUZA).

Av.4:- Em 28 de agosto de 2017.

Pela certidão fornecida pelo Município de Itupeva, deste Estado, já arquivada nesta Serventia, consta que a Rua Dezesseis (16), constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Alameda Igapó**, de acordo com o Decreto n.º 1.683/2008. **Ata isento de emolumentos.** Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada, (ELAINE CRISTINA SOUZA).

R.5:- Em 28 de agosto de 2017.

Pela escritura datada de quinze (15) de agosto de dois mil e dezessete (2017), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 552, folhas 179/184, Prenotada nesta Serventia sob n.º 389.853 em vinte e um (21) de agosto de dois mil e dezessete (2017), a proprietária RESIDENCIAL DOS LAGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ROMILDO MARTINS CARDOSO**, brasileiro, sócio-empresário, portador do RG n.º 21.346.874-8-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 119.390.938-48, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com **DÉBORA GONÇALVES MARTINS**, brasileira, sócia-empresária, portadora do RG n.º 28.271.322-0-SSP-SP, inscrita no CPF n.º 266.729.388-69, residentes e domiciliados na Alameda Niassa, n.º 241, Residencial dos Lagos, na cidade de Itupeva, deste Estado, na proporção de cinquenta por cento (50%) e **SÉRGIO MINORU OUGUI**, brasileiro, advogado, portador do RG n.º 20.529.697-X-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 173.566.328-02, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com **VÂNIA FUNCK OUGUI**, brasileira, sócia-empresária, portadora do RG n.º 26.120.161-X-SSP-SP, inscrita no CPF n.º 248.777.418-52, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, n.º 131, Ponte de São João, nesta cidade, CEP n.º 13.218-030, na proporção de cinquenta por cento (50%), pelo valor de vinte mil reais (R\$ 20.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezessete (2017), de dezessete mil, quinhentos e quarenta e quatro reais (R\$ 17.544,00), sendo que a transmitente ficou dispensada da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, nos termos do artigo 17, inciso I da Portaria PGFN/RFB n.º 1.751, de dois (02) de outubro de dois mil e quatorze (2014). Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada, (ELAINE CRISTINA SOUZA).

R.6:- Em 14 de fevereiro de 2018.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos oito (08) de janeiro de dois mil e dezoito (2018), Prenotado nesta Serventia, em vinte e nove (29) de janeiro de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 396.733, os proprietários **SERGIO MINORU OUGUI** e sua mulher **VÂNIA FUNCK OUGUI**, **ROMILDO MARTINS CARDOSO** e sua mulher **DEBORA GONÇALVES MARTINS**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **PAULO MARCOS FARIAS DE SOUZA**, brasileiro, empresário sócio, portador do RG n.º 0021834187-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 129.291.658-39 e sua mulher **ANDREA SILVESTINI MUGA DE SOUZA**, brasileira, securitária, portadora do RG n.º 20978095-SSP-SP, inscrita no CPF n.º 194.762.758-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Magnus, n.º 423, Cond. Resed. na cidade de Itupeva, deste Estado, pelo valor de duzentos e vinte mil reais (R\$ 220.000,00), pagos da seguinte forma: cento e sessenta mil reais (R\$ 160.000,00) com recursos próprios e sessenta mil reais (R\$ 60.000,00) com recursos da carta de crédito do consórcio Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., do Grupo 0838 - Cota 659, com valor venal atualizado

continua na ficha 2

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

matrícula

127.281

ficha

02

Jundiaí, 14 de fevereiro de 2018

para o exercício de dois mil e dezoito (2018), de dezessete mil, quinhentos e quarenta e quatro reais (R\$ 17.544,00). Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado, Anderson Gonçalves dos Santos, (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

R.7:- Em 14 de fevereiro de 2018.

Pelo instrumento particular supracitado, os proprietários PAULO MARCOS FARIAS DE SOUZA e sua mulher ANDREA SILVESTRE MUGA DE SOUZA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por duzentos mil reais (R\$ 200.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor da **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, inscrita no CNPJ sob n.º 52.568.821/0001-22, para garantia da dívida do valor de setenta e um mil, sessenta e cinco reais e dois centavos (R\$ 71.065,02), referente a 93,000% do valor do crédito do plano de consórcio - Cota 659, do Grupo 0838, correspondente a cento e oitenta e seis (186) parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,500% e a última equivalente a 0,500%, sendo o valor da prestação de trezentos e oitenta e dois reais e sete centavos (R\$ 382,07), vencendo-se a primeira parcela em dez (10) de janeiro de dois mil e dezoito (2018) e a última em dez (10) de junho de dois mil e três (2033), reajustadas anualmente previsto no Regulamento, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de sessenta (60) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo na forma e condições constantes do contrato. Ato isento de emolumentos, conforme Decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG n.º 2017/66992 - (331/2017-E). Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado, Anderson Gonçalves dos Santos, (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

Av.8:- Em 14 de fevereiro de 2018.

Nos termos do Artigo 5º, § 5º incisos I a IV da Lei n.º 11.795 de 08 de outubro de 2008, procede-se a presente averbação para constar que os direitos adquiridos pela credora **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada, em virtude do Registro nº 7, desta matrícula, não se comunicam com o seu patrimônio, uma vez que não integram o ativo da administradora; 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 débitos da administradora. Ato isento de emolumentos, conforme Decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG n.º 2017/66992 - (331/2017-E). Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado, Anderson Gonçalves dos Santos, (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

Av.9:- Em 04 de abril de 2024.

Pela Decisão com força de Certidão Judicial, expedida aos dois (02) de março de dois mil e vinte e quatro (2024), pelo MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, deste Estado, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo Digital nº 1002794-16.2024.8.26.0008, tendo como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO FRONTEIRAS DO PARANÁ, SANTA CATARINA E SÃO PAULO - SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP, inscrita no CNPJ nº 82.527.557/0001-40 e como executados PSNOTE COMÉRCIO DE ARTIGOS PARA INFORMATICA LTDA., inscrito no CNPJ nº 10.621.756/0001-01 e PAULO MARCOS FARIAS DE SOUZA, inscrito no CPF nº 129.291.658-39 e pelo Requerimento firmado na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, aos quinze (15) de março de dois mil e vinte e quatro (2024), pelo exequente, representado por seu procurador Dr. Jorge André Ritzmann de Oliveira, inscrito na OAB/SC sob n.º 11.985, Prenotados nesta Serventia sob nº 506.551, aos dezoito (18) de março de dois mil e vinte e quatro (2024), é feita a presente averbação nesta Matrícula, conforme disposto no artigo 828, do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei n.º 13.105/15, para ficar constando que em vinte e seis (26) de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (2024), foi distribuída e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1002794-16.2024.8.26.0008, na Quarta Vara Cível do Foro desta cidade e Comarca, cujo valor da

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

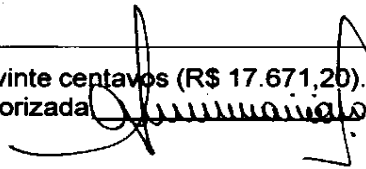
matrícula

127.281

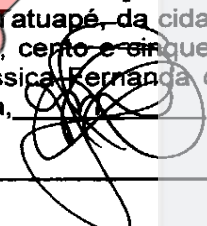
ficha

02

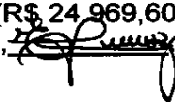
verso

causa é de dezessete mil, seiscentos e setenta e um reais e vinte centavos (R\$ 17.671,20). Título qualificado e digitado por Ana Carolina Oliveira Vieira. A Escrevente Autorizada,  (ANA CAROLINA OLIVEIRA VIEIRA).

Av.10:- Em 14 de junho de 2024

Pela Certidão Judicial passada aos cinco (02) de maio de dois mil e vinte e quatro (2024), pelo Diretor Técnico de Divisão do Cartório da Segunda Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital n.º 1002605-38.2024.8.26.0008, tendo como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO FRONTEIRAS DO PARANÁ SANTA CATARINA E SÃO PAULO - SICREDI FRONTEIRAS.PR/SC/SP, inscrita no CNPJ n.º 82.527.557/0001-40 e como executados PAULO MARCOS FARIAS DE SOUZA, inscrito no CPF n.º 129.291.658-39, e PSNOTE COMÉRCIO DE ARTIGOS PARA INFORMÁTICA LTDA., inscrito no CNPJ n.º 10.621.756/0001-01 e Requerimento firmado na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, aos oito (08) de maio de dois mil e vinte e quatro (2024), pelo exequente, representado por seu procurador Dr. Jorge André Ritzmann de Oliveira, inscrito na OAB/SC sob n.º 11.985, Prenotados nesta Serventia sob n.º 510.294, aos oito (08) de maio de dois mil e vinte e quatro (2024), é feita a presente averbação nesta Matrícula, conforme disposto no Artigo 828, do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei n.º 13.105/15, para ficar constando que em vinte e dois (22) de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (2024), foi distribuída e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob n.º 1002605-38.2024.8.26.0008, à Segunda Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, cujo valor da causa é de cinquenta e dois mil, cento e cinquenta e dois reais e oitenta e cinco centavos (R\$ 52.152,85). Título qualificado por Jéssica Fernanda de Mello e digitado por Maria Beatriz Soares da Mata. A Escrevente Autorizada,  (JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

Av.11:- Em 10 de abril de 2025.

Pelo requerimento firmado na cidade de Brasília, Distrito Federal, em vinte (20) de março de dois mil e vinte e cinco (2025), pela credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificado, instruído com a intimação feita aos fiduciários PAULO MARCOS FARIAS DE SOUZA e seu cônjuge ANDREA SILVESTRENI MUGA DE SOUZA, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em três (03) de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024), sob n.º 518.618 procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ sob o n.º 52.568.821/0001-22, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE n.º 35221037518, pelo valor de duzentos e vinte mil reais (R\$ 220.000,00), e com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e cinco (2025) de vinte e quatro mil, novecentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos (R\$ 24.969,60). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada,  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.12:- Em 10 de abril de 2025.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 07, desta matrícula, **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel dela objeto, em nome da credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada, conforme Averbação n.º 11, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada,  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).