

FICHA -1-

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - E. S. P.**

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 3.259 ( TRÊS MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E NOVE ).-

INDICADOR REAL: FICHA N.º -2.360(U). IBIUNA, 06 DE Maio DE 1981.-

**IMÓVEL:- DENOMINAÇÃO -:-** LOTE nº 01 DA QUADRA "F", do LOTEAMENTO RECANTO DOS PASSÁRIOS - **SITUAÇÃO -:-** Bairro do Votorantim - zona Urbana, deste Município - **CARACTERÍSTICOS -:-** Lote com a área de 3.031,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações -:- de quem da Av.dos Canários olha pelo lado direito mede frente aos fundos 50,00 metros, confrontando com a Viela 1, pelo lado esquerdo, mede 80,50 metros, confrontando com o lote 04 ; nos fundos mede 86,00 metros confrontando-se com os lotes 02 e 03 e finalmente pela frente mede 28,90 metros, confrontando com a Av.dos Canários e encerrando assim a área total de 3.031 Ms2. Cadastrado no ROL dds contribuintes do Imposto Territorial Urbano da Prefeitura Municipal Local, em maior porção, conforme lançamento nº 023-0000/80.- **PROPRIETÁRIOS -:-** ALEXANDRE SMITH FILHO, brasileiro, securitário, portador do RG.nº 3077 - 992, casado sob o regime da comunhão de bens, com SUELI DE SOUZA MENNITI SMITH, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 3.370.552, ambos portadores do CIC-nº 084.725.138/15, residentes e domiciliados à Rua Lício Marcondes do Amaral, 100 -apartamento 114 - São Paulo-Capital - **TITULO AQUISITIVO -:-** Registro nº 1/1.433 deste livro, em maior porção, estando o loteamento ali registrado sob.nº 03, em conformidade com o Decreto-Lei 58 de 10/12/37 e regulamentos posteriores.- O Escrevente Autorizado: *[assinatura]* (VITOR DA SILVA ).-

R.1/3.259.- Ibiúna, 06 de Maio de 1.981.- Por instrumento particular celebrado em São Paulo, aos 04 de Junho de 1.979, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste Cartório, com firmas reconhecidas, os proprietários, acima qualificados, COMPROMETERAM-SE VENDER à HAKUMITSU TAKAMATSU, brasileiro, bancário, portador do RG.1.964.806 e do CIC-nº 107.170.- 728/00, casado sob o regime da comunhão de bens com OKIDA MASSUKO TAKAMATSU, portadora do RG.nº 1.708.769, residentes e domiciliados à Rua Dr. Levindo de Paiva Duque, nº 82 - São Paulo-Capital, pelo preço de Cr\$ 394.030,00 ( trezentos e noventa e quatro mil, e trinta Cruzeiros ), pagável na forma do título, A TOTALIDADE DO IMÓVEL MATRICULADO.- O Escrevente Autorizado: *[assinatura]* ( VITOR DA SILVA ) à escreví, conferí e subscreví. *[assinatura]* - Protocolo L91A-11.765 - Emots:2.000,00 - Estado:400,00 - Apps:300,00 -Rec.4621 .-

R.2/3.259.- Ibiúna, 06 de Janeiro de 1.987.- Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos 21 de novembro de 1.986, às fls. 89vº/91, do livro nº 49, das notas do Distrito de Aldeia - Comarca de Barueri-SP, os proprietários, ALEXANDRE SMITH FILHO, securitário, portador da cédula de identidade RG.nº 3.077.992-SSP/SP, e sua mulher SUELI DE SOUZA MENNITI SMITH, do lar, portadora da cédula de identidade RG.nº 3.370.552-SSP/SP., brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, inscritos em conjunto no CPF/MF sob nº 084.725.138-15, residentes e domiciliados à Rua Sabará, nº 315. aptº 602 em São Paulo, Capital, dando cumprimento ao instrumento particular de   
continuação no verso.....



compromisso, registrado sob nº 01 nesta matrícula e, pelo preço de CZ\$ 394,03 '' (trezentos e noventa e três cruzados e tres centavos), TRANSMITIRAM DEFINITIVAMENTE AO SR. HAKUMITSU TAKAMATSU e sua mulher OKIDA MASSUKO TAKAMATSU, acima qualificados, A TOTALIDADE DO IMÓVEL MATRICULADO. Cadastrado na Prefeitura Municipal local, conforme lançamento nº 40.95972-51-06-0001-00-000-1-71. O Oficial ''- Maior Subst<sup>o</sup>. *Vitor* (VITOR DA SILVA), á escrevi e subscrevi.-  
Emots:- 663,90 Estado:- 179,25 Apos:- 132,78  
(Obs:-Emots foram calculados com base no vlr.venal de CZ\$ 32.007,36, atribuído'' pela Prefeitura Local/86).-

R.03/3.259 .- Ibiúna, 28 de Janeiro de 1.997 .- Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos vinte e dois(22) dias do mês de janeiro de 1.997, às fls. 148/149 do livro nº 110, do Tabelião de Notas e de Protesto desta cidade, os proprietários, HAKUMITSU TAKAMATSU, brasileiro, bancário aposentado, portador do RG. nº 1.964.806-SSP/SP e sua esposa dona OKIDA MASSUKO TAKAMATSU, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 1.708.769-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, inscritos conjuntamente no CPF/MF sob.nº 107.170.728-00, residentes e domiciliados à Rua Dr. Levindo de Paiva Duque, nº 82 - Jardim Pinheiros, em São Paulo-Capital, pelo preço de R\$ 7.600,00 ( sete mil e seiscentos reais ), TRANSMITIRAM À SR<sup>a</sup>. CRISTINA FERREIRA DE ALMEIDA brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG.nº 16.792.451-SSP/SP e do CPF/MF.nº 050.237.958-88, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, nº 270 -/ Vila Lima, nesta cidade, A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO \*. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local, para o pagamento do IPTU, conforme inscrição cadastral nº 95972-51-06-0001-00-001- Exercício de 1.996. O Subst<sup>o</sup> do Oficial:- *Vitor* ( VITOR DA SILVA ) á escrevi e subscrevi.-  
Emots: R\$ 198,63 - Estado: R\$ 53,63 - Apos: R\$ 39,74 ( Emots foram calculados -- com base no vlr.venal atualizado de R\$ 10.501,09 ).

R.04/3.259.Ibiúna, 04 de Julho de 2.013. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos três(03) dias do mês de junho de 2.013, as fls. 131/133 do livro n.º 214; do Tabelião de Notas e de Protesto de letras e Títulos desta cidade e comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, a proprietária, CRISTINA FERREIRA DE ALMEIDA, já  
------(continuação na ficha n.º 02)-----



## Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP

MATRÍCULA  
=3.259=FICHA  
02

Ibiúna, 04 de JULHO de 2.013

**Imóvel:** -----(continuação da ficha n.º 01)-----  
 qualificada no R. 03 nesta, e pelo preço de R\$ 32.000,00(trinta e dois mil reais),  
**TRANSMITIU ao Sr. ISRAEL BACARIN**, taxista, portador da cédula de  
 identidade RG. n.º 15.183.830.SSP.SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 054-  
 051.718.67, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei  
 n.º 6.515/77, conforme assento e casamento termo n.º 23.057, lavrado as fls. 141  
 do livro B.78, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 29º  
 Subdistrito=Santo Amaro, São Paulo-Capital, com dona **ELIZABETE PEDROZO  
 BACARIN**, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade RG. n.º  
 17.684.530.6.SSP.SP, e inscrita no CPF/MF sob n.º 066.473.258.59, ambos  
 brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Estrada M. Bom  
 Mirim, n.º 2.531, casa 17, Cep. 04905.022, **A TOTALIDADE DO LOTE MATRI-  
 CULADO**, havido pelo R. 03 nesta.Foi emitida por este registro a Certidão  
 Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da vendedora sob n.º 32294192/2013,  
 expedida em 04.0.2013, com validade até 30.12.2013, e foram emitidos também  
 os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade com Resultado Negativo em nome  
 da vendedora e dos compradores, com código hash: 8ba8.cefe.69e9-a0cd-  
 2701.c76e.1fc3.edff.032d.0db7, d9c3.a553.3ead.6508.c319.9aeb-95d7.f5bc.f2fc-  
 e042, 5f31.e2f4.1968.c900.2a03.8f13.f411.d2e5.814e.506a. Cadastrado na Pré-  
 feitura da Estância turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme  
 lançamento n.º 40.95972.51.06.0001.00.000-Exercício de 2.013. O Substituto do  
 Oficial. (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e  
 subscrevi.

Emots. R\$ 455,66- Estado, R\$ 129,51- Após. R\$ 95,93- Reg.Civil. R\$ 23,98-  
 Trib.Juстиça. R\$ 23,98- Total. R\$ 729,06-(Emots foram calculados com base no  
 valor venal de R\$ 42.039,97, conforme consta no titulo)-(Prenotação/Digitalização  
 n.º 83.143-28.06.2013)

**R.05/3.259. VENDA E COMPRA.** - Ibiúna, 24 de Novembro de 2.021. Por  
 Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de  
 Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras  
 Avenças, celebrado em Santana de Parnaíba-SP, aos dezessete (17) dias do  
 mês de Setembro de 2.021, devidamente assinado pelas partes e por duas  
 testemunhas, com firmas reconhecidas, os proprietários, **ISRAEL BACARIN e  
 seu cônjuge ELIZABETE PEDROZO BACARIN**, já qualificados, pelo preço  
 total de **R\$ 120.000,00**, sendo R\$ 26.258,88 com recursos próprios e, R\$  
 93.741,12 pagos pela credora mencionada no R.06, **TRANSMITIRAM a  
 ELIEZER MENDES DA SILVA**, brasileiro, construtor, RG n.º 96008024302 CE,  
 CPF/MF n.º 196.519.448-62, e seu cônjuge **LINAURIA DE SOUZA MENDES**,

-----  
(continuação no verso)

brasileira, autônoma, RG n.º 2016245330-7 SESPDS/PE, CPF/MF n.º 224.596.418-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Particular, n.º 17-B, São Paulo-SP. **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO**, havido pelo R.04. - (Prenotação/Digitalização n.º 102.914 - 08/11/2.021). SD n.º 120733321000000R5M3259215.

*16/12/2023*  
Thomas Rangel dos Santos  
Escrevente Autorizado

**R.06/3.259. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - Ibiúna, 23 de Novembro de 2.021. Pelo mesmo instrumento, já referido no registro anterior, os proprietários e devedores fiduciantes, **ELIEZER MENDES DA SILVA**, e seu cônjuge **LINAURIA DE SOUZA MENDES**, são titulares da seguinte cota de consórcio: **3.1:** a)- contrato de adesão ao grupo de consórcio de bem imóvel de n.º 0003287932, b)- grupo n.º 000727, c)- cota n.º 0789, d)- contemplado através de: sorteio, e)- data da contemplação: 23/12/2020, f)- valor do crédito na data da contemplação: R\$ 93.726,00, g)- valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do artigo 24 da Lei n.º 11.795/08, R\$ 95.418,38, h)- quantias deduzidas do crédito (lance embutido): R\$ 0,00, i)- quantias deduzidas do crédito (taxa de cadastro): R\$ 937,26, j)- quantias deduzidas do crédito (taxa de avaliação): R\$ 740,00, k)- valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 93.741,12, l)- saldo devedor: R\$ 102.857,46, m)- % percentual que falta amortizar: 89,2669%, n)- % pago amortizado: 10,7331%, o)- total de parcelas pagas: 028, p)- total de parcelas a pagar: 105, q)- taxa de administração total: 17,0000%, r)- fundo de reserva: 2,0000%, s)- valor da próxima parcela: R\$ 979,44, t)- data do próximo vencimento: 20/10/2.021; para garantia da dívida do saldo devedor de **R\$ 102.857,46**, saldo este que os compradores confessam e reconhecem, por si e por seus sucessores como devedores da credora adiante mencionada, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o lote matriculado**, havido pelo R.05, com todas as melhorias, construção, acessões e instalações que lhes forem acrescentadas, e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado, seu reajuste e respectivos encargos, e permanecerá íntegra até que os compradores/devedores fiduciantes cumpram todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, a credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, n.º 150, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP. Para fins de leilão extrajudicial, as partes

(continuação na ficha n.º 03)



Livro 02

REGISTRO  
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE IBIÚNA - SP

CNS nº 120.733

MATRÍCULA  
=3.259=FICHA  
03

Ibiúna, 23 de NOVEMBRO de 2021

**Imóvel:** -----(continuação da ficha n.º 02) -----  
 adotam, conforme artigo 24, inciso VI, da Lei n.º 9.514/97 e alterações da Lei n.º 13.465/2017, o valor de avaliação total de R\$ 155.000,00. Demais clausulas e condições constantes do título. - (Prenotação/Digitalização n.º 102.914 - 08/11/2.021). SD n.º 120733321000000R6M3259214.

*1 km 21 - 77*  
 Thomas Rangel dos Santos  
 Escrevente Autorizado

**Av.07/3.259. CLÁUSULAS.** - Ibiúna, 23 de Novembro de 2.021. Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao parágrafo 7º do artigo 5º da Lei Federal n.º 11.795/2008, para constar que imóvel da presente matrícula: a) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da administradora; b) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. - (Prenotação/Digitalização n.º 102.914 - 08/11/2.021). SD n.º 12073332100000AV7M325921L.

*1 km 21 - 77*  
 Thomas Rangel dos Santos  
 Escrevente Autorizado

**Av.08/3.259. CONSOLIDAÇÃO:** - Ibiúna, 20 de dezembro de 2023. Nos termos do requerimento, datado de Brasília, 21 de novembro de 2023, e demais documentos apresentados e que fizeram partes integrantes do processo de intimação, procedo nesta data, a presente averbação, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 § 7º da Lei n.º 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes **Eliezer Mendes da Silva** e seu cônjuge **Linauria de Souza Mendes**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente devesse promover os leilões públicos, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97. (Prenotação/Digitalização n.º 107.242 - 10/04/2023). Selo Digital n. 120733331000003259000823G.

*1 km 21 - 77*  
 Diego Barbosa Evangelista  
 Escrevente Autorizado

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



# CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIÚNA - SP

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafos 1º e 5º, da Lei 6.015/73, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Ibiúna, data e hora abaixo indicadas.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br), sem intermediações e sem custos adicionais.



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



Assinado digitalmente por DIEGO BARBOSA EVANGELISTA - ESCRIVENTE - 20/12/2023 às 16:26:52

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=AFC5BB0D99FF516687FE3097AAD79C3C0D98B4FA>

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\$ 2,05
Ao FEDMP.....	R\$ 1,96
Total.....	R\$ 69,47

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.  
Ibiúna 20 de dezembro de 2023  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").  
Protocolo: 107242  
Nº Selo: 120733391000107242000023U  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

