

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ – SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 – E-mail: ri.guaratingueta@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 – CEP 12515-230 – Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

30.751

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ – SP.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Chácara nº 14 (catorze), da quadra "G", do loteamento denominado "Sítios de Recreio Belveder", medindo 36,00m de frente para a Avenida Brasília; 146,00m pelo lado esquerdo de quem olha da frente para o imóvel, confrontando com a chácara 13; 144,00m, pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel, confrontando com a chácara 15 e 36,00m de largura nos fundos, onde confronta com a chácara 02, todos da mesma quadra, encerrando a área de **5.075,00 metros quadrados**. *****

CADASTRO:- Ficha nº 0613, S.11, Q.107, L.023, S/L.00.*****

TÍTULO ANTERIOR: R.5/Matrícula nº 1.613, fls.41, Livro 02, em 21.09.92. *****

REGISTRO DO LOTEAMENTO:- Transcrição nº 25.488-3BH em 28.07.68. *****

PROPRIETÁRIOS: SERGIO GRACIANO DA SILVA, brasileiro, empilhadeirista, RG. 12.184.861-SP, CPF. 029.483.228-98, casado no regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com MARIA APARECIDA NUNES DA SILVA, brasileira, atendente, RG. 22.143.152-SP, CPF. 121.875.108-83, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Cuiabá, nº 96. *****

GUARATINGUETÁ, vinte e três (23) de dezembro de mil novecentos e noventa e nove (1.999). O Escrevente Antonio Nakata (Eduardo Ângelo do Nascimento). O Oficial, Antonio Nakata (Roberto Max Ferreira). Protoc.63.462 - bto.

ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

R.1 - (Título Anterior: Mat) - COMPRA E VENDA - 23.12.99 (vinte e três de dezembro de mil novecentos e noventa e nove):- Nos termos da Escritura Pública lavrada aos 17.11.99, Livro 445, fls. 319/322, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **FLÁVIO DA SILVA ROSA**, brasileiro, médico, RG. 215.699 M. Aer, CPF. 094.156.538-68, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **SILVIA MARIA DE ALMEIDA MONTEIRO ROSA**, brasileira, professora, RG. 450.955 M.Aer, CPF. 081.070.168-58, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Vicente de Paula Penido, nº 159; pelo preço de R\$ 5.200,00, por compra de Sérgio Graciano da Silva e sua mulher Maria Aparecida Nunes da Silva, qualificados na presente matrícula, tendo o imóvel o valor venal de R\$ 5.187,81. O Escrevente Antonio Nakata (Eduardo Ângelo do Nascimento). O Oficial Antonio Nakata (Roberto Max Ferreira). Protoc.63.462 - bto.

ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

Av.2 - QUALIFICAÇÃO (RG) - 18/11/2016 (dezoito de novembro de dois mil e dezesseis): Conforme cópias autenticadas dos documentos abaixo mencionados e requerimento assinado com firma reconhecida, ora arquivados, **SILVIA MARIA DE**

(CONTINUA NO VERSO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ – SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 – E-mail: ri.guaratingueta@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 – CEP 12515-230 – Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior



MATRÍCULA

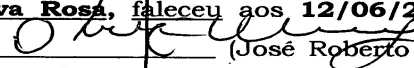

30.751

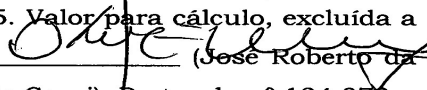

FICHA

01

VERSO

ALMEIDA MONTEIRO ROSA é portadora da Carteira de Identidade **RG. 18.850.151-4-SSP-SP** e da Carteira de Identidade **RG. 450.955-COMAER**. O Escrevente  (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 124.073.

Av.3 ÓBITO - 18/11/2016 (dezoito de novembro de dois mil e dezesseis): Nos termos da certidão de óbito nº 5.007, fls. 064, Livro C-018, expedida pelo Oficial do Registro Civil do 2º Subdistrito desta Comarca e requerimento assinado com firma reconhecida, ora arquivados, **Flávio da Silva Rosa**, faleceu aos **12/06/2004**, no estado civil de **casado**. O Escrevente  (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 124.073.

R.4 - (Título Anterior: R.1) - PARTILHA - 18/11/2016 (dezoito de novembro de dois mil e dezesseis): Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos nº 739/04, de arrolamento dos bens deixados por falecimento de **Flávio da Silva Rosa**, por sentença proferida aos 18.09.2007, pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca, Dra. Juliana Salzani, transitada em julgado aos 09.10.2007; o imóvel desta matrícula, estimado na época em R\$ 7.710,65 e com valor venal atual de R\$ 18.932,52, foi **PARTILHADO**, cabendo uma parte ideal correspondente à metade (½) ou 50% para a viúva meira: **SILVIA MARIA DE ALMEIDA MONTEIRO ROSA**, brasileira, viúva, professora, RG. 18.850.151-4-SSP-SP e RG. 450.955-COMAER, CPF. 081.070.168-58; e uma parte ideal correspondente à um quarto (¼) ou 25%, a cada uma das duas (02) herdeiras filhas, assim qualificadas: **01) LETÍCIA CRISTINA MONTEIRO SILVA ROSA**, brasileira, solteira, estudante, nascida aos 16.08.1991, filha de Flávio da Silva Rosa e de Silvia Maria de Almeida Monteiro Rosa, CPF. 360.772.978-60; e **02) LARISSA FLÁVIA MONTEIRO SILVA ROSA**, brasileira, solteira, estudante, nascida aos 24.06.1996, filha de Flávio da Silva Rosa e de Silvia Maria de Almeida Monteiro Rosa, CPF. 360.773.068-78, todas residentes e domiciliadas nesta cidade, na Av. Pedro de Toledo, 155. Valor para cálculo, excluída a meação da viúva: R\$ 9.466,26. O Escrevente  (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 124.073.

(CONTINUA NA FICHA 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: ri.guaratingueta@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRICULA

30.751

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 12036-0

Av.5 - QUALIFICAÇÃO (RG) - 09/05/2017 (nove de maio de dois mil e

dezessete): Conforme cópia autenticada do documento abaixo mencionado e requerimento assinado com firma reconhecida, ora arquivados, **LETICIA CRISTINA MONTEIRO SILVA ROSA** é portadora da Carteira de Identidade **RG. 46.760.790-4-SSP-SP**. O Escrevente _____ (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial _____ (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 125.736-gst.

ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

Av.6 - QUALIFICAÇÃO (RG) - 09/05/2017 (nove de maio de dois mil e

dezessete): Conforme cópia autenticada do documento abaixo mencionado e requerimento assinado com firma reconhecida, ora arquivados, **LARISSA FLÁVIA MONTEIRO SILVA ROSA** é portadora da Carteira de Identidade **RG. 43.653.232-3-SSP-SP**. O Escrevente _____ (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial _____ (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 125.736-gst.

ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

R.7 - (Título Anterior: R.4, Av.5 e Av.6) - COMPRA E VENDA - 09/05/2017 (nove

de maio de dois mil e dezessete): Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos nº 38 e 23 da Lei 9.514/97 e art. 45, parágrafo único da Lei 11.795/08, assinado aos 29/03/2017, ora arquivado; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por: **TIAGO ALEXANDRE BRUM**, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, RG. 53.828.148-0-SESP-SP, CPF. 065.825.539-84, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alameda Antônio Pereira Frois, nº 88 - Parque das Alamedas; pelo preço de R\$ 260.000,00, que deverá ser pago conforme estipulado no R.8, sendo R\$ 28.000,00 de recursos próprios e R\$ 116.000,00 com recursos da Carta de Crédito de Consórcio da Embracon; por compra de: **Silvia Maria de Almeida Monteiro Rosa, Leticia Cristina Monteiro Silva Rosa e Larissa Flávia Monteiro Silva Rosa**, qualificadas no R.4, Av.5 e Av.6. Valor venal R\$ 20.400,44. O Escrevente _____ (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial _____ (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 125.736-gst.

ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 09/05/2017 (nove de maio de dois mil e

dezessete): Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em

(CONTINUA NO VERSO)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HUMBERTO ANDRADE COSSI - 02/10/2025 12:59

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ – SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 – E-mail: ri.guaratingueta@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 – CEP 12515-230 – Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

30.751

FICHA

02

VERSO

Garantia e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos nº 38 e 23 da Lei 9.514/97 e art. 45, parágrafo único da Lei 11.795/08, assinado aos 29/03/2017, ora arquivado, que deu origem ao R.7 acima, o proprietário **Tiago Alexandre Brum**, qualificado no R.7, designado como devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Europa, nº 150 – Tamboré -Santana do Parnaíba, SP, inscrita no CNPJ. 58.113.812/0001-23, devidamente representado, nas condições previstas no referido instrumento particular dentre as quais destaquei: O comprador e devedor fiduciante é titular da Cota nº 0119 do Grupo 000780, Contrato nº 2362485, de Consórcio de Imóvel administrado pela credora fiduciária e nessa qualidade veio a ser contemplado através de sorteio na data de 29/01/2016, com o crédito correspondente naquela data de R\$ 233.134,00, originando-se o crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do artigo 24 da Lei 11.795/08 no importe total de R\$ 256.283,33, deduzindo-se deste valor as quantias de: R\$ 1.500,00 (taxa de cadastro); R\$ 1.100,00 (taxa de avaliação), resultando a expedição da carta de crédito no valor total disponível e atualizado de R\$ 253.683,33, que será utilizado em pagamento as vendedoras, conforme estabelecido no instrumento particular. O devedor fiduciante confessou e reconheceu, por si e seus sucessores, devedores da administradora credora fiduciária do valor total de **R\$ 254.033,79**, correspondente ao percentual que falta amortizar de 87,3092%, por já ter sido pago 12,6908% do crédito contratado. Total de parcelas pagas: 033. Total de parcelas a pagar: 117. Taxa de administração total: 26,0000%. Fundo de reserva: 2,0000%. Valor da próxima parcela: R\$ 2.169,06. Data do próximo vencimento: 27/04/2017. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 232.000,00. Prazo de Carência: Decorridos trinta (30) dias contados do vencimento de cada prestação, a credora fiduciária ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação e mesmo que não concretizada, o devedor fiduciante, que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contratados e ainda multa, juros de mora e demais encargos e despesas da intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas.

(CONTINUA NA FICHA 03)

Página: 0004/0006

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HUMBERTO ANDRADE COSSI - 02/10/2025 12:59

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: ri.guaratingueta@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRICULA

30.751

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 12036-0

O Escrevente [Assinatura] (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial [Assinatura] (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 125.736-gst. [Assinatura] SUBSTITUTO

Av.9 - AFETAÇÃO - 09/05/2017 (nove de maio de dois mil e dezessete):

Conforme consta no Instrumento Particular, que deu origem ao R.7 e R.8; a credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses, sendo certo que em conformidade com o disposto no artigo 5º, parágrafo 5º da Lei Federal 11.795/98, os bens e direitos adquiridos pela administradora credora fiduciária em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, observado que: **I) Não integram o ativo da administradora; II) Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) Não compõem o elenco de bens e direitos da administradora/credora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) Não podem ser dados em garantia de débito da administradora/credora.** O Escrevente [Assinatura] (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial [Assinatura] (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 125.736-gst. [Assinatura] SUBSTITUTO

Av.10 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - 05/03/2018 (cinco de março de dois mil e dezoito):

Procedo a presente para constar que os bens de **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, estão **indisponíveis** conforme Protocolo da Indisponibilidade n.º 201802.0811.00446071-IA-730 de 08.02.2018, Processo n.º 000039 26 0 2017 5090068, recebido através da Central de Indisponibilidade. **Emissor da Ordem:** TST - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - Forun/Vara de Toledo - PR. O Escrevente [Assinatura] (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial [Assinatura] (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 128.769. [Assinatura] SUBSTITUTO

Av.11 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS (Av.10) -

11/04/2018 (onze de abril de dois mil e dezoito): Procedo a presente para **CANCELAR A INDISPONIBILIDADE DE BENS**, mencionada na averbação número dez **(Av.10)** nesta matrícula, conforme Protocolo de Cancelamento n.º 201802.0811.00446071-IA-730, expedido aos 21/02/2018, recebido através da Central de Indisponibilidade. **Emissor da Ordem:** TRT 9ª - Primeira Vara do Trabalho

(CONTINUA NO VERSO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ – SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 – E-mail: ri.guaratingueta@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 – CEP 12515-230 – Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA


30.751

FICHA

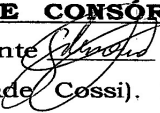

03

VERSO

em Toledo, PR. O Escrevente _____ (Carlos Henrique Domingos Geraldo).
O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 129.002-gst.


ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

AV.12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PARA FINS DE LEILÃO -

29/09/2025 (vinte e nove de setembro de dois mil e vinte e cinco): Nos termos do requerimento, datado de 25.06.2025, assinado digitalmente, acompanhado da notificação ao devedor fiduciante: Tiago Alexandre Brum; do comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos", ora arquivados, procedo ao registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, qualificada no R.8, pelo valor de R\$ 260.000,00. O Escrevente  (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 161.293 de 15/05/2025.

Selo digital nº 120360331000000025067425U.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil: R\$		2,33
Ao Trib. Just: R\$		3,03
Ao Município.: R\$		1,33
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	74,17

CERTIFICO e dou fé que a presente reprodução da matrícula nº: 30751, está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guaratinguetá-SP, 02 de outubro de 2025.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

120360330000000250676256

Certidão de ato praticado protocolo nº: 161293

0006/0006

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec