

matrícula

97.693

ficha

01

São Paulo, 12 de dezembro de 1988

IMÓVEL: UM TERRENO à RUA "TREZE" e VIELA "OITO", constituído pelo lote 46 da quadra "M", do JARDIM ADELFIORÉ, no Distrito de Perus, medindo 6,00m de frente para a referida rua Treze, - do lado direito de quem, estando nessa via pública, olha o -- imóvel mede 49,68m e confina com a Viela Oito; do lado esquerdo, na mesma posição, mede 45,53m e confina com o lote 47 e - nos fundos mede 11,43m e confina com os lotes 43 e 44, encerrando a área de 398,30m². (Contribuinte: 187.248.0135-5).

PROPRIETÁRIA: ADELFIORÉ PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Fiorelli Peccicacco, nº 05, CGC. nº 52.087.160/0001-13.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/55.429, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Arlete Pessoa
Arlete Pessoa

R.1 em 12 de dezembro de 1988

Por escritura de 1º de setembro de 1.988, do Cartório de Notas, do Distrito de Perus, desta Capital (Lº 116, fls. 396/453), a proprietária, já qualificada, representada por Iris Peccicacco Moço, RG. 2.257.496, CPF. 067.227.768-91; Ana Maria Peccicacco Moutinho de Abreu, RG. 3.707.996, CPF. 011.601.498-95 e Pasquale Peccicacco, RG. 4.290.728, CPF. 680.431.478-68, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, à título de dação em pagamento, a TERRAPLENAGEM MOÇO LIMITADA, com sede nesta Capital, à Rua Cêro Corá, nº 1.284, CGC. nº 61.189.528/0001-45, representada por Wilson Lopes Moço, RG.

(Continua no verso)

matricula

97.693

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.526.260, CPF. 307.970.558-00 e Lincoln Lopes Moço, RG. 962.222, CPF. 003.829.658-68, pelo valor de Cz\$44.581,48. Do título consta que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débito nº 487.998, expedida pelo IAPAS, Agência Lapa, nesta Capital.

A Escrevente Autorizada,

Arlete Pessoa

Microfilme: Protocolo nº 153.572 - Rolo nº 2.706

Av.2 em 20 de fevereiro de 2015

Prenotação 650.427, de 5 de fevereiro de 2015

ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.6, e do Dec. Mun. nº 24.318/87, para constar que a RUA TREZE, denomina-se atualmente RUA CAVALO MARINHO.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.3 em 20 de fevereiro de 2015

Prenotação 650.427, de 5 de fevereiro de 2015

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se a presente averbação, à vista da Escritura Publica referida no R.6, e do Instrumento Particular de alteração contratual de 11 de

- continua na ficha 02 -

matrícula

97.693

ficha

02

São Paulo,

20 de fevereiro de 2015

agosto de 1990, devidamente registrado sob nº 1.009.287, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, para constar que a proprietária pelo R.1, TERRAPLENAGEM MOÇO LIMITADA, teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para LOPES MOÇO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.4 em 20 de fevereiro de 2015

Prenotação 650.427, de 5 de fevereiro de 2015

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se a presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.6, e do Instrumento Particular de alteração contratual de 20 de novembro de 1990, registrado sob o nº 1.057.364, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, para constar que a proprietária pelo R.1, LOPES MOÇO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., teve RAZÃO SOCIAL ALTERADA para LOPES MOÇO CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

97.693

ficha

02

verso

Av.5 em 20 de fevereiro de 2015

Prenotação 650.427, de 5 de fevereiro de 2015

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se a presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.6, e do Instrumento Particular de alteração contratual de 08 de novembro de 1998, registrado em 14/01/1999, sob o nº 3.979/99-4, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, para constar que a proprietária pelo R.1, **LOPES MOÇO CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA.**, teve **RAZÃO SOCIAL ALTERADA** para **LOPES MOÇO CONSTRUTORA COMÉRCIO LTDA.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

R.6 em 20 de fevereiro de 2015

Prenotação 650.427, de 5 de fevereiro de 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 9 de outubro de 2014, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Perus, desta Capital (Livro 285, pág. 202), a proprietária pelo R.1, **LOPES MOÇO CONSTRUTORA COMÉRCIO LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 11229, já qualificada, representada por Wilson Lopes Moço e José Lopes Moço Netto, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita

- continua na ficha 03 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula:

97.693

ficha:

03

São Paulo, 20 de fevereiro de 2015

a **OSEAS FAVERIN**, RG 19.717.837-SSP/SP, CPF 091.196.678-17, corretor de imóveis, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Fed. 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 7.735 no Livro 3, neste Registro, com **ANA PAULA DE LIMA VENDRAMIM FAVERIN**, RG 21.720.655-4-SSP/SP, CPF 132.734.728-80, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua José Correia Picanco, 692, pelo valor de R\$0,01, cumprindo-se Instrumento Particular de 20/03/1990, não registrado. Consta do título, que a vendedora apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 203092014-88888528, expedida em 28/07/2014, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 790C.1629.5804.7232, expedida em 24/07/2014. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52955050-4, no valor de R\$1.543,56.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.07 em 15 de abril de 2019

Prenotação 752.468 de 01 de abril de 2019.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 21 de março de 2019, no 27º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 2.465, Páginas 107/115), os proprietários pelo R.6,

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

97.693

ficha

03

verso

OSEAS FAVERIN, e sua mulher **ANA PAULA DE LIMA VENDRAMIM FAVERIN**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **FELIPE DE ALMEIDA DE FIGUEIREDO**, RG nº 55.054.853-1-SSP/SP, CPF nº 476.853.058-36, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ipumirim, 70, Perus, pelo valor de R\$105.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321BE000116714EG19B

R.08 em 15 de abril de 2019

Prenotação 752.468 de 01 de abril de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da Escritura Pública referida no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula, juntamente com o matrícula nº 229.248, deste Registro a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede nesta Capital na Alameda Barão de Piracicaba, 740, 1º Andar, Campos Eliseos, CNPJ 48.041.735/0001-90, representada por Marcelo Silvestre da Silva, sendo de R\$250.153,80, o valor da dívida, decorrente dos seguintes Contratos de Adesão: a) 978105, referente a Cota 408, do Grupo de Consórcio I-97, administrado pela credora, no valor de R\$124.616,32, valor esse correspondente a 61 parcelas, equivalentes a 62,4501% do plano de consórcio, a ser pago por meio das parcelas já mencionadas, cada uma delas equivalente na data do título a 1,0237% do valor da contemplação, sendo o vencimento da parcela mais próxima em 15/04/2019; e b) 982091, referente a Cota 166, do Grupo de Consórcio I-99, administrado pela credora, no valor de R\$125.537,48, valor esse correspondente a 62 parcelas, equivalentes a 63,6399% do plano de consórcio, a ser pago por meio das parcelas já mencionadas, cada uma delas equivalente na data do

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

97.693

ficha

04

São Paulo,

15 de abril de 2019

titulo a 1,0264% do valor da contemplação, sendo o vencimento da parcela mais próxima em 15/04/2019, sendo os pagamentos mensais e reajustáveis segundo a variação anual do INCC - Índice Nacional da Construção Civil ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel desta Matrícula o valor de R\$224.000,00. Constan do titulo multa e outras condições. Comparecem como ~~garantidores/fiadores~~: **LUIS EURÍPEDES DOS SANTOS**, RG nº 17.925.007-SSP/SP, CPF nº 074.053.468-80, administrador, e sua mulher **SONIA APARECIDA ALVES DOS SANTOS**, RG nº 17.707.043-2-SSP/SP, CPF nº 089.986.928-99, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura pública registrada sob nº 4500, Livro 3, Registro Auxiliar, no 16º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Rodrigues Belo, 95, casa 2, Jaraguá.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321WE000116715LO19E

Av.09 em 15 de abril de 2019

Prenotação 752.468 de 01 de abril de 2019.

RESTRICÇÕES - Lei Fed. 11.795/2008

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.7 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.8, desta matrícula, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da administradora, observado que não integram o ativo da administradora, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

97.693

ficha

04

verso

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.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AH000116716GF194

Av.10 em 09 de fevereiro de 2024

Prenotação 906.119 de 03 de janeiro de 2024.

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

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 21 de dezembro de 2023, da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, e da Certidão expedida por esta Serventia em 11 de outubro de 2023, que informa sobre a intimação do fiduciante **FELIPE DE ALMEIDA DE FIGUEIREDO**, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituído 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\$224.000,00. 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 55138840-4, no valor de R\$6.720,00.

(continua na ficha 05)

Matrícula

97.693

ficha

05

São Paulo,

09 de fevereiro de 2024

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JL001198087KT24E

Av.11 em 24 de janeiro de 2025

Prenotação 947.798 de 07 de janeiro de 2025.

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 06 de janeiro de 2025, 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**, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Antonio Carlos Villa Nova de Freitas (matriculado sob o nº 749, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 12 de novembro de 2024 e 19 de novembro de 2024, conforme exemplares do Jornal "Folha de São Paulo" que circularam nos dias 01, 02 e 03 de novembro de 2024 e **Termo de Quitação** de 06 de janeiro de 2025, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, ao devedor fiduciante, **FELIPE DE ALMEIDA DE FIGUEIREDO**, solteiro, maior, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331FO001472236ON250