

Brasília, 16 de novembro de 2021.

ILMO. SR. OFICIAL DO
2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS - PRESIDENTE PRUDENTE/SP

REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em atendimento as condições estabelecidas por este Cartório de Registro de Imóveis e, na qualidade de representantes do **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com fulcro no § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/1997, servimo-nos da presente para solicitar a esta serventia que proceda a averbação da consolidação da propriedade do imóvel da matrícula 80.438 em nome do **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para a purga da mesma, concedido pela já mencionada Lei, devidamente certificado por esta dought serventia, tudo em decorrência do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob n.º 0337/272; 0335/525; 0337/671; 0338/210; 0339/786 Emitida em favor de **CBR HOTEL E SERVICOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 18.835.878/0001-02, situado a RODOVIA MUNICIPAL JOSE MOLINA, S/N, AREA 1, KM 04, LIMOEIRO, ALVARES MACHADO/SP 19160000 representado por e seu cônjuge **JORGE FELIPE ISPER** Brasileiro, Casado, empresário(a), portador da cédula de identidade RG nº 12.104.584-5 SSP/SP, e inscrito no CPF sob nº 050.138.458-82, residentes e domiciliados a RODOVIA MUNICIPAL JOSE MOLINA, S/N, AREA 1, KM 04, LIMOEIRO, ALVARES MACHADO/SP 19160000 **MARIA FRANCISCA CALAZANS PASSOS ISPER** Brasileira, Casada, empresário(a), portador da cédula de identidade RG nº 23392274 SSP/SP, e inscrito no CPF sob nº 138.162.818-42, gravado com garantia por Alienação Fiduciária.

Desta forma, comprovando o recolhimento da Guia de ITBI a seguir anexa, requer-se a averbação do imóvel nos moldes abaixo;

Imóvel:**Matrícula: 80.438****Endereço do imóvel alienado: TERRENO URBANO IDENTIFICADO PELO LOTE 03E, COMPOSTO POR PARTE DA AREA Nº 03, SITUADA NA ESTRADA VICINAL MUNICIPAL AVM 030, ALVARES MACHADO/SP - CEP: 19165-000****Valor Atribuído à Consolidação: R\$ 589.000,00 (quinhentos e oitenta e nove mil reais)****Requerente;****EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA****CNPJ: 58.113.812/0001-23**

308.513


AUREO OLIVEIRA NETO
OAB/DF 21.603 / CPF 038.356.836-67

RJ

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -

Emol	R\$	583,46
Estado	R\$	165,82
Sec. Faz.	R\$	113,50
Reg. Civil	R\$	30,71
T. Justiça	R\$	40,04
M. Público	R\$	30,71
Iss	R\$	28,01
Total	R\$	992,25

Selos e Taxas recolhidos
por verbas

O presente título foi protocolado sob o nº
308513, em 29/09/2021, no LV 1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 80438
Av.6

O referido é verdade e dou fé. Preside: 07/12/2021

Claudio Aparecido Euzébio

Escrevente Autorizado

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

80.438

FOLHA
01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

OTERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto por parte da área nº 03 (três), situado na Estrada Vicinal Municipal AVM 030, no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, identificado como lote "03E", com as seguintes medidas e confrontações: "inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DE-02; deste, segue confrontando com ESTANCIA CAMPO BELO (Area 01) - Jorge Felipe Iser - Maria Francisca Calazans Passos Iser, com os seguintes azimutes e distâncias: 115°51'17" e 51,31 m até o vértice DE-24, deste, segue confrontando com Área Desmembrada 03 - D, com os seguintes azimutes e distâncias: 210°17'06" e 184,24 m até o vértice DE-25, 143°25'19" e 10,21 m até o vértice DE-26, deste, segue confrontando com ESTRADA VICINAL MUNICIPAL - AVM-030 - Prefeitura Municipal de Álvares Machado, com os seguintes azimutes e distâncias: 256°16'52" e 13,14 m até o vértice PT-14, deste, segue confrontando com FAZENDA VISTA ALEGRE - Arlindo Fernandes Marques - Neuza Aparecida Notario Marques - Matrícula 2580, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°47'09" e 52,14 m até o vértice PT-15; 30°36'21" e 171,35 m até o vértice PT-16; 30°30'20" e 22,52 m até o vértice DE-02, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área de 1,0166 há ou 10.165,70 m²; Cadastro Municipal nº 833693008-0.

PROPRIETÁRIA: JFX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede administrativa e foro jurídico no município de Álvares Machado-SP, na Estrada Vicinal de Álvares Machado para Coronel Goulart, s/nº, Km. 4, zona rural, CEP: 19160-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.317.288/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 06 (seis) da matrícula nº 72.627, desta Serventia Registral, em 27.08.2015. Presidente Prudente, 30 de agosto de 2018. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus.

AV-01/80.438: - Prenotação nº 276.460, em data de 30/07/2018.

ABERTURA - Por requerimento feito na cidade de Álvares Machado-SP, em 14 de agosto de 2018, assinado, com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº 384/2018 expedida em 25 de julho de 2018, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230171902451, elaborados pelo profissional habilitado, Julio Cesar Minca, Engenheiro Agrônomo, Crea-SP nº 5069179760, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 72.627 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 344/17. Presidente Prudente, 30 de agosto de 2018. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus.

R-02/80.438: - Prenotação nº 280.517, em data de 22/01/2019.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma dos artigos 38 e 23 da Lei nº 9.514/97, e artigo nº 45, parágrafo único da Lei nº 11.795/08, firmado na cidade de Santana de Parnaíba/SP, na data de 30 de novembro de 2018, a proprietária JFX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$560.000,00, sendo R\$244.503,25 com recursos próprios, e R\$315.496,75 pagos através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, que será feito pela Administradora/Credora Fiduciária na conta corrente: Banco Cooperativo do Brasil S/A (Bancoob-Sicoob), nº 756, Agência 4446, conta nº 000007939-1 de titularidade da vendedora a CBR HOTEL E SERVIÇOS LTDA, com sede na Rodovia Municipal José Molina, s/nº, Área 1, Km 4, Limoeiro, Álvares Machado-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.835.878/0001-02. Presidente Prudente, 24 de janeiro de 2019. O Escrevente Autorizado, Edson Machado Junior.

R-03/80.438: - Prenotação nº 288.517, em data de 22/01/2019.

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregistrop@hotmaill.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

11261-5-AA 285482

11261-5-276001-286000-0721

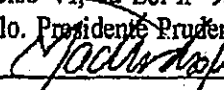
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

80.438

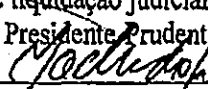
VRS. DAS JORN.

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula, consta que a **PROPRIETÁRIA/DEVEDORA FIDUCIANTE**, qualificada, **CBR HOTEL E SERVIÇOS LTDA**, **ALIENOU** o imóvel retro matriculado, em favor da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, e ainda comparecem como **DEVEDORES SOLIDARIOS** os Srs. **MARIA FRANCISCA CALAZANS PASSOS ISPER**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 23.392.274-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 138.162.818-42, e seu cônjuge **JORGE FELIPE ISPER**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 12.104.584-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 050.138.458-82, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Municipal José Molina, s/nº, Área 1, Km 4, Limoeiro, Alvares Machado-SP, para garantia da dívida ora confessada, no valor de R\$476.649,54, correspondente as seguintes cartas de crédito: 3.1.1) Contrato de Adesão nº 0003203960, Grupo nº 000337, Cota nº 0272, (percentual a amortizar de 69,9950%), correspondente a 30 parcelas a pagar, no valor de R\$1.478,64, cada, com próximo vencimento para o dia 26/12/2018; 3.1.2) Contrato de Adesão nº 0003203965, Grupo nº 000335, Cota nº 0525, (percentual a amortizar de 71,5838%), correspondente a 30 parcelas a pagar, no valor de R\$4.534,92, cada, com próximo vencimento para o dia 26/12/2018; 3.1.3) Contrato de Adesão nº 0003203992, Grupo nº 000337, Cota nº 0671, (percentual a amortizar de 72,7616%), correspondente a 30 parcelas a pagar, no valor de R\$1.533,66, cada, com próximo vencimento para o dia 26/12/2018; 3.1.4) Contrato de Adesão nº 0003203957, Grupo nº 000338, Cota nº 0210, (percentual a amortizar de 68,9348%), correspondente a 30 parcelas a pagar, no valor de R\$1.456,74, cada, com próximo vencimento para o dia 26/12/2018; e, 3.1.5) Contrato de Adesão nº 0003203963, Grupo nº 000339, Cota nº 0786, (percentual a amortizar de 69,2255%), correspondente a 44 parcelas a pagar, no valor de R\$1.025,64, cada, com próximo vencimento para o dia 26/12/2018; reajustáveis anualmente pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção). Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Embrakon Administradora de Consórcio Ltda, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a Embrakon possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. O imóvel foi avaliado em R\$589.000,00, para fins do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, e alterações da Lei nº 13.465/2017. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 24 de janeiro de 2019. O Escrevente Autorizado, Edson Machado Junior, 

Av-04/80.438: - Prenotação nº 280.517, em data de 22/01/2019.

RESTRICÇÕES - Em virtude do disposto no art. 5º, §§5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o registro sob nº 03 (três), acima, não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Presidente Prudente, 24 de janeiro de 2019. O Escrevente Autorizado, Edson Machado Junior, 

AV-05/80.438: - Prenotação nº 304.713, em data de 27/05/2021.

AVERBAÇÃO (Art. 828 CPC) – Nos termos do requerimento firmado na cidade de São José do Rio Preto/SP, aos 07 de junho de 2021, assinado, acompanhado da certidão expedida em 14 de maio de 2021, pela 5ª Vara Cível de Presidente Prudente-SP, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação nos termos do artigo nº 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que tramita na referida Vara Cível, uma Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos (Processo Digital nº

(CONTINUA NAS FLS. 02)

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

80.438

FOLHAS

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

1025746-61.2020.8.26.0482) em que são partes, exequente: BANCO SAFRA S/A, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28; e executados CBR TRAVEL TURISMO LTDA - ME, CNPJ/MF nº 18.835.878/0001-02, JORGE FELIPE ISPER - CG/MF nº 050.138.458-82, e MARIA FRANCISCA CALAZANS PASSOS ISPER, CPF/MF nº 138.162.818-42, distribuída em 09 de dezembro de 2020, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$632.752,67. Presidente Prudente, 16 de junho de 2021.
Selo Digital nº 1126153310000000212327212
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-06/80.438: - Prenotação nº 308.513, em data de 29/09/2021.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento firmado em Brasília/DF, em 16 de novembro de 2021, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor da credora/fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, com sede na Calçada Antares, nº 170, quadra C12, lote 04, Centro de Apoio II, Alphaville, Santana do Parnaíba/SP, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, pelo valor de R\$589.000,00. Avaliação Municipal – exercício 2021 – R\$18.298,26. Presidente Prudente, 07 de dezembro de 2021.
Selo Digital nº 112615331000000025074721M
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e referida aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anterior à emissão. Eu, Marina Ferreira Olivati, Escrevente Autorizada, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Presidente Prudente/SP, terça-feira, 7 de dezembro de 2021.

Marina Ferreira Olivati
Escrevente Autorizada

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do dispositivo mencionado IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 56/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 34,73
Ao Estado: R\$ 9,97
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,76
Ao Reg. Civil: R\$ 1,83
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,38
Ao Município: R\$ 1,83
Ao Min. Púb.: R\$ 1,67
Total: R\$ 54,07
Protocolo 308513

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tsp.jus.br>
Selo Digital: 1126153C30000000250868210



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

11261-5 - AA 285483

11261-5-276001-286000-0721

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO