



Valide aqui este documento

CNM: 120378.2.0018902-20

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE CAPIVARI — ESTADO DE SÃO PAULO

Altino Lorena Machado - Oficial Vitalício

Edifício do Forum — Fone (DDD-0194) - 91-1120

Matrícula Número **18902**

Ficha Número **01**

LIVRO N.º 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

Altino Lorena Machado
Oficial

MATRÍCULA NÚMERO 18902 . IMÓVEL : UM LOTE DE TERRENO, sob n.º 11 , da quadra 52 , do loteamento denominado «JARDIM SANTA RITA DE CÁSSIA», situado no bairro Rio Acima, destinado à formação de núcleo urbano desta cidade. Comarca de Capivari, cujas características e confrontações vão abaixo descritas. PROPRIETÁRIOS: SÉRGIO DO GODOY BUENO, brasileiro, separado judicialmente, advogado, RG-SP. n.º 2.701.296 e CIC. 008.226.048/68, residente em São Paulo - Capital, na proporção 1/6; EDUARDO DEFINE, brasileiro, desquitado, diretor de empresas, RG-SP. n.º 3.247.396 e CIC 015.232.368/68, residente em São Paulo-Capital, na proporção de 4/6; e ANTÔNIO AUGUSTO BARBOSA DE ABREU SAMPAIO, brasileiro, casado, publicitário, RG-SP. n.º 2.091.723 e CIC n.º 021.195.608/20 residente em São Paulo-Capital, na proporção de 1/6. MATRÍCULA ANTERIOR : n.º 16.892, do livro 2-Registro Geral, deste cartório. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: área de **350,00 metros quadrados**, medindo **10,00 metros de frente para a Rua 23**, igual metragem nos fundos, onde divide com o lote nº 26, por **35,00 metros de ambos os lados**, dividindo do lado direito com o lote nº 10 e do outro com o lote nº 12. Capivari, 08 de junho de 1981.

Fernandes Fornaziero
FERNANDES FORNAZIERO
Escritor Autorizado

AV-1/ 18902 . Conforme consta da AV-1/16.892, o imóvel que deu origem ao constante da presente matrícula, ou seja, o «Jardim Santa Rita de Cássia», antes de ser loteado, foi prometido à venda por seus proprietários, à **ESA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.**, com sede em Orlandia-SP., CGC sob n.º 50.730.548/0001-65, pelo preço de Cr\$ 8.000.000,00; promessa essa feita por contrato particular de compromisso de venda e compra de 30/01/1980. Capivari, 08 de junho de 1981.

Fernandes Fornaziero
FERNANDES FORNAZIERO
Escritor Autorizado

AV-2 – INDISPONIBILIDADE.
Capivari, 13 de julho de 2.016.

Conforme comunicado recebido pela Central de Indisponibilidade, protocolo n.º 201607.0817.00159766-IA-650, de 08 de julho de 2.016, oriundo do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso-MG, Processo n.º 00107157620135030151, procede-se a presente para constar a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ESA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA - ME**, já qualificada, o que torna indisponíveis os direitos e obrigações decorrentes da promessa de venda e compra constante da averbação n.º 1, desta matrícula. PROTOCOLO: n.º 138.559, de 11 de julho de 2.016. Eu, *José Alexandre Lourenson*, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, *Vitor Eduardo Quibão*, (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-3 – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.
Capivari, 09 de setembro de 2.016.

Conforme comunicado recebido pela Central de Indisponibilidade, protocolo de cancelamento n.º 201608.2317.00178159-MA-790, de 23 de agosto de 2.016, oriundo do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso-MG, Processo n.º 00107157620135030151, procede-se a presente para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** constante da AV-2. PROTOCOLO: n.º 139.518, de 31 de agosto de 2.016. Eu, *José Alexandre Lourenson*, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, *Vitor Eduardo Quibão*, (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

..... (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VL24-NWY45-TXJ62-A2SYW>



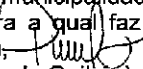

Valide aqui
este documento

CNM: 120378.2.0018902-20

REGISTRO DE IMÓVEIS - CAPIVARI/SP — LIVRO N.º 2 (DOIS) — REGISTRO GERAL

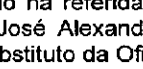
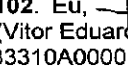
AV-4/M.18.902 – EX OFFICIO – DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Capivari, 11 de Agosto de 2020.

Conforme consta do Decreto n.º 1.081/81, da municipalidade local, cuja cópia encontra-se arquivada em pasta própria, neste Registro, a Rua 23, para a qual faz frente o imóvel desta matrícula, recebeu a denominação de RUA "BRUNO ROCCO". Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A00000302118206.



AV-5/M.18.902 CADASTRO MUNICIPAL.

Capivari, 11 de Agosto de 2020.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-15, instruído com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari, SP, em 10 de agosto de 2020, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º 1301400 – Setor 9, Quadra 52, Lote 102. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000030211920Q.

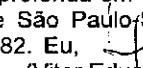
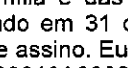
AV-6/M.18.902 QUALIFICAÇÃO.

Capivari, 11 de Agosto de 2020.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-15, instruído com a certidão de casamento aludida na AV-7; com a cópia autenticada da cédula de identidade, e com o comprovante de inscrição na Receita Federal, procede-se a presente para constar que o nome correto do condômino SÉRGIO DO GODOY BUENO, já qualificado, é SÉRGIO DE GODOY BUENO. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A00000302120207.

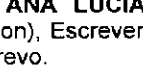
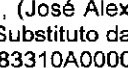
AV-7/M.18.902 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.

Capivari, 11 de Agosto de 2020.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-15, instruído com a certidão de casamento - matrícula: 119099 01 55 1969 2 00086 139 0014895 65, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito – Consolação, São Paulo-SP, em 13 de dezembro de 2018, e da cópia autenticada da cédula de identidade, procede-se a presente para constar que o condômino SÉRGIO DE GODOY BUENO, RG/SSP/SP. n.º 2.701.296-7, já qualificado, teve seu estado civil de SEPARADO JUDICIALMENTE, convertido para DIVORCIADO, por sentença proferida em 14 de maio de 1982, pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Família e das Sucessões de São Paulo-SP, Alfredo Nigliare, nos autos n.º 2218/81, transitada em julgado em 31 de maio de 1982. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A00000302121205.

AV-8/M.18.902 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.

Capivari, 11 de Agosto de 2020.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-15, instruído com a certidão de casamento - matrícula: 119099 01 55 1982 2 00015 145 0003987 97, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito – Consolação, São Paulo-SP, em 05 de novembro de 2018, e com a cópia autenticada da cédula de identidade, procede-se a presente para constar que o condômino SÉRGIO DE GODOY BUENO, já qualificado, CASOU-SE em 07 de julho de 1982, sob o regime da comunhão parcial de bens, com ANA LÚCIA TINOCO CABRAL, brasileira, professora, filha de Antonio Carlos Tinoco Cabral Junior e Elza de Almeida Prado Tinoco Cabral, RG/SSP/SP. n.º 6.457.857-4, inscrita no CPF/MF. sob n.º 020.634.548-84, que passou a assinar-se ANA LÚCIA TINOCO CABRAL DE GODOY BUENO. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A00000302122203.

AV-9/M.18.902 ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.

Capivari, 11 de Agosto de 2020.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-15, instruído com a certidão de casamento aludida na AV-8,
(continua na ficha n.º 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VL24-NWY45-TXJ62-A2SYW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital


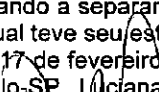
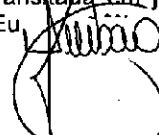
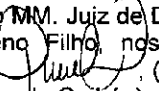
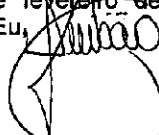
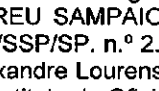
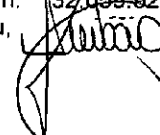


ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 120378.2.0018902-20

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP				LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral					
MATRÍCULA NÚMERO	18.902	FICHA NÚMERO	2	CNS/CNJ: 12.037-8	
					
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO					
<p>procede-se a presente para constar que o condômino SÉRGIO DE GODOY BUENO, já qualificado, SEPAROU-SE de sua mulher ANA LUCIA TINOCO CABRAL DE GODOY BUENO, já qualificada, por sentença proferida em 16 de novembro de 1990, pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo-SP, Henrique Nelson Calandra, transitada em julgado, voltando a separanda a usar o mesmo nome de solteira, ou seja, ANA LUCIA TINOCO CABRAL, o qual teve seu estado civil de SEPARADO, convertido para DIVORCIADO, por sentença proferida em 17 de fevereiro de 1993, pela MM. Juíza de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo-SP, Luciana de Almeida Prado Bresciani, nos autos n.º 1587/92, transitada em julgado. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A00000302123201.</p>					
<p>AV-10/M.18.902 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Capivari, 11 de Agosto de 2020. Pelo Instrumento Particular aludido no R-15, instruído com a certidão de casamento - matrícula: 119099 01 55 1970 2 00087 165 0015218 43, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito - Consolação, São Paulo-SP, em 14 de novembro de 2018, e com a cópia autenticada da cédula de identidade, procede-se a presente para constar que o condômino EDUARDO DEFINE, RG/SSP/SP. n.º 3.247.396-5, já qualificado, teve seu estado civil de DESQUITADO, convertido para DIVORCIADO, por sentença proferida em 30 de janeiro de 1980, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões de São Paulo-SP, Fernando Melo Bueno Filho, nos autos n.º 2392/74, transitada em julgado em 21 de fevereiro de 1980. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000030212420Z.</p>					
<p>AV-11/M.18.902 – QUALIFICAÇÃO. Capivari, 11 de Agosto de 2020. Pelo Instrumento Particular aludido no R-15, instruído com a certidão de casamento - matrícula: 122721 01 55 1959 2 00028 288 0010122 31, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito - Jardim América, São Paulo-SP, e com as cópias autenticadas das cédulas de identidade, procede-se a presente para constar que o condômino ANTONIO AUGUSTO BARBOSA DE ABREU SAMPAIO, RG/SSP/SP. n.º 2.091.723-5, já qualificado, casou-se em 31 de agosto de 1959, sob o regime da comunhão de bens, com CAMILA SALLES DE ABREU SAMPAIO, brasileira, filha de Octavio Augusto Caiuby Salles e Heloisa Caiuby Salles, RG/SSP/SP. n.º 2.411.911-8, inscrita no CPF/MF. sob n.º 132.059.928-14. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000030212520X.</p>					
<p>AV-12/M.18.902 – ÓBITO. Capivari, 11 de Agosto de 2020. Pelo Instrumento Particular aludido no R-15, instruído com a certidão de óbito - matrícula: 117838 01 55 2011 4 00100 048 0040049 00, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo-SP, em 05 de outubro de 2017, procede-se a presente para constar que o condômino ANTONIO AUGUSTO BARBOSA DE ABREU SAMPAIO, já</p>					
CONTINUA NO VERSO					

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VL24-NWY45-TXJ62-A2SYW>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





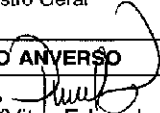

Valide aqui
este documento

CNM: 120378.2.0018902-20

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

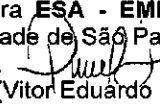
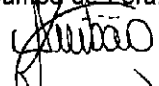
Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

qualificado, faleceu no dia 22 de março de 2011. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000030212620V.

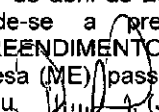
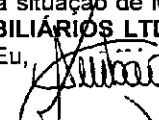
AV-13/M.18.902 – ALTERAÇÃO DE SEDE E RAZÃO SOCIAL.

Capivari, 11 de Agosto de 2020.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-15, e com base na cópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração e de Consolidação do Contrato Social, de 05 de abril de 2010, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob n.º 35224665064, em 01 de setembro de 2010, microfilmado sob n.º 105.479, em 20 de janeiro de 2011, neste Registro, procede-se a presente para constar que a compromissária compradora **ESA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.**, encontrava-se sediada na cidade de Monte Mor-SP, na Rua 18, n.º 90, Jardim Paviotti, e teve sua razão e sede social alteradas para **ESA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, NIRE n.º 35224665064, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Estrada de Itapecerica, n.º 3500, sala n.º 2, Jardim Campo de Fora. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000030212720T.

AV-14/M.18.902 – QUALIFICAÇÃO.

Capivari, 11 de Agosto de 2020.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-15, instruído com a Ficha Cadastral Completa, emitida em 01 de abril de 2019, via Internet, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), procede-se a presente para constar que a compromissária compradora **ESA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, foi enquadrada na situação de Micro Empresa (ME) passando a denominar-se **ESA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME**. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000030212820R.

R-15/M.18.902 – VENDA E COMPRA.

Capivari, 11 de Agosto de 2020.

Pela instrumento particular de compra e venda de 15 de junho de 2018, firmado nesta cidade de Capivari-SP, nos termos do artigo 108, do Código Civil Brasileiro, instruído com requerimento de 24 de julho de 2020, firmado na cidade de Campinas-SP, pelo interessado, o imóvel desta matrícula foi adquirido, em definitivo, por **ESA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, NIRE n.º 35224665064, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 50.730.548/0001-65, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Estrada de Itapecerica, n.º 3.500, sala n.º 02, Jardim Campo de Fora, por compra feita a (1) SÉRGIO DE GODOY BUENO, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-Capital, na Avenida Angélica, n.º 1509, apto. 52; (2) ESPÓLIO DE ANTONIO AUGUSTO BARBOSA DE ABREU SAMPAIO, representado pela inventariante Camila Salles de Abreu Sampaio, nos termos do alvará judicial, expedido pela 9ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo-SP, em 22 de maio de 2018, nos autos do processo de inventário n.º 0016886 - 85.2011.8.26.0100; e, (3) EDUARDO DEFINE, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Casa Branca, n.º 378, 3º andar, todos já qualificados, pelo preço de Cr\$

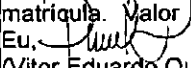
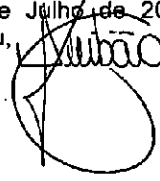
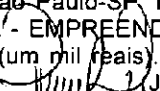


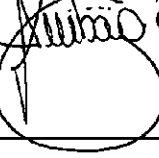
CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VL24-NWY45-TXJ62-A2SYW>



Valide aqui
este documento

CNM: 120378.2.0018902-20

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiúza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	18.902	FICHA NÚMERO	3
		CNS/CNJ: 12.037-8	
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2 - VERSO			
<p>8.000.000,00, padrão monetário de 1981, convertido a R\$ 1,00 (um real), na data do instrumento supra aludido, ficando assim, integralmente cumprido o compromisso constante da AV-1, desta matrícula. Valor venal: R\$ 4.452,84. PROTOCOLO: n.º 153.647, de 27 de Julho de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783210A0000030212920R.</p>			
<p>R-16/M.18.902 – VENDA E COMPRA. Capivari, 12 de Agosto de 2020. Pela escritura pública de compra e venda de 16 de julho de 2020, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Campinas-SP, no Livro n.º 1617, págs. 329/331, o imóvel desta matrícula foi adquirido por POZZANI SERVIÇOS E LOCAÇÕES LTDA, NIRE n.º 35236051945, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 37.307.516/0001-93, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Padre Raposo, n.º 822, sala 02, Bairro da Mooca, por compra feita a ESA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, já qualificada, pelo preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais). Valor venal: R\$ 4.452,84. PROTOCOLO: n.º 153.650, de 27 de Julho de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783210A0000030220620X.</p>			
<p>AV-17/M.18.902 – ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Capivari, 26 de Novembro de 2021. Pelo Instrumento Particular aludido no R-18, instruído com a cópia autenticada da 1ª Alteração da Sociedade Empresária de 29 de junho de 2020, firmada na cidade de São Paulo-SP, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob n.º 255.232/20-2, em 15 de julho de 2020, procede-se a presente para constar que a proprietária POZZANI SERVIÇOS E LOCAÇÕES LTDA, já qualificada, teve sua razão social alterada para POZZANI CONSTRUÇÃO E LOCAÇÕES LTDA, em sessão de 15 de julho de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A00000320668219.</p>			
<p>R-18/M.18.902 – VENDA E COMPRA. Capivari, 26 de Novembro de 2021. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária, e com utilização de recursos próprios, firmado nesta cidade de Capivari-SP, em 15 de outubro de 2021, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei n.º 11.795/2008, o imóvel desta matrícula foi adquirido por PRICILA POZZANI, portadora da Carteira Nacional de Habilitação – CNH n.º 01185231309, emitida pelo DETRAN/SP, em 23 de agosto de 2021, onde consta o RG/SSP/SP. n.º 28.841.595, inscrita no CPF/MF. sob n.º 283.021.168-58, e seu marido RICARDO ALMEIDA DE SOUZA, RG/SSP/SP. n.º 26.661.513-2, inscrito no CPF/MF. sob n.º 268.348.698-75, brasileiros, empresários, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Amaldo Cintra, n.º 190, apto. 94, bloco 02, Vila Moreira, por compra feita a POZZANI CONSTRUÇÃO E LOCAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais) com recursos</p>			
CONTINUA NO VERSO			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VL24-NWY45-TXJ62-A2SYW>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





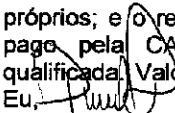
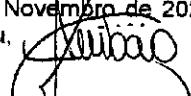
Valide aqui
este documento

CNM: 120378.2.0018902-20

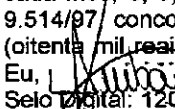

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

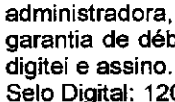
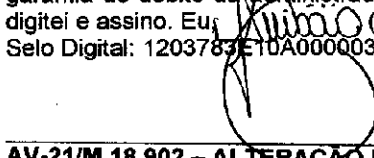
CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

próprios; e o restante, ou seja, R\$ 77.750,00 (setenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais) pago pela CAIXA CONSÓRCIOS S.A., ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, adiante qualificada. Valor venal: R\$ 4.644,89. PROTOCOLO: n.º 158.448, de 11 de Novembro de 2021. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783E10A0000032066921L.

**R-19/M.18.902 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Capivari, 26 de Novembro de 2021.**

Pelo Instrumento Particular aludido no R-18, os proprietários PRICILA POZZANI e seu marido RICARDO ALMEIDA DE SOUZA, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei n.º 9.514/97, em favor da **CAIXA CONSÓRCIOS S.A., ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, NIRE n.º 53300006971, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 05.349.595/0001-09, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 90.181,98** (noventa mil, cento e oitenta e um reais e noventa e oito centavos). Consta ainda do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: 1) Os devedores fiduciários, como participantes do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios S.A., Administradora de Consórcios, subscritores do Grupo 1035, Cota 5594, adquiriram direito ao crédito de R\$ 77.750,00 (setenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais), a ser utilizado para pagamento do imóvel desta matrícula; 2) O prazo original do Grupo é de 200 (duzentos) meses e o prazo de amortização remanescente é de 167 (cento e sessenta e sete) meses, com prestações mensais no valor de R\$ 601,94 (seiscentos e um reais e noventa e quatro centavos), com vencimento todo dia 10 (dez) de cada mês; e, 3) Para fins de atendimento ao requisito previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei n.º 9.514/97 concordam as partes que o valor do imóvel alienado fiduciariamente é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783E10A0000032067021Q.

**AV-20/M.18.902 – RESTRIÇÕES.
Capivari, 26 de Novembro de 2021.**

Pelo Instrumento Particular aludido no R-18, e nos termos de sua cláusula 28ª, e do parágrafo 5º, do artigo 5º, da Lei n.º 11.795/08, procede-se a presente para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado 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 débito da administradora. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783E10A00000320671210.

**AV-21/M.18.902 – ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.
Capivari, 23 de Dezembro de 2024.**

Pelo requerimento aludido na AV-22, e com base na cópia autenticada da Ata da Assembleia

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VL24-NWY45-TXJ62-A2SYW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar


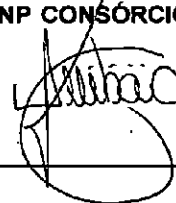

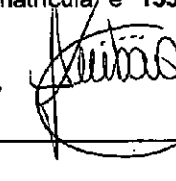
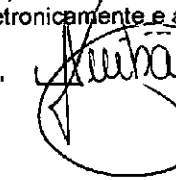
ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 120378.2.0018902-20

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiuzza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	18.902	FICHA NÚMERO	4
		CNS/CNJ: 12.037-8	
			
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 3 - VERSO			
<p>Geral Extraordinária, de 04 de março de 2022, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob n.º 1867494, em 06 de julho de 2022, microfilmada sob n.º 165.842, em 01 de dezembro de 2023, neste Registro, procede-se a presente para constar que a credora constante do registro n.º 19, CAIXA CONSÓRCIOS S.A., ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada, teve sua razão social alterada para CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS. Selo Digital: 1203783310A00000367116247. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).</p>			
<p>AV-22/M.18.902 – CONSOLIDAÇÃO. Capivari, 23 de Dezembro de 2024. Pelo requerimento de 18 de dezembro de 2024, firmado pela interessada, procede-se a presente para constar a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 26, e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor venal: R\$ 5.699,51. PROTOCOLO: n.º 169.395, de 24 de Setembro de 2024. Selo Digital: 1203783310A00000367117245. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).</p>			
<p>AV-23/M.18.902 – CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP. Capivari, 07 de Abril de 2026. Pelo requerimento aludido na AV-24, procede-se a presente para constar que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel desta matrícula, é 13368-594, conforme consulta realizada em www.correios.com.br. Selo Digital: 1203783E10A0000038842126F. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).</p>			
<p>AV-24/M.18.902 – LEILÃO NEGATIVO. Capivari, 07 de Abril de 2026. Pelo requerimento de 27 de fevereiro de 2025, firmado na cidade de São Paulo-SP, pela CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, instruído com as Atas Negativas de 1º e 2º Leilões Públicos de 24 e 27 de fevereiro de 2025, respectivamente, e com o Termo de Quitação de 27 de fevereiro de 2025, firmado na cidade de São Paulo-SP, pela CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, procede-se a presente para constar que em virtude de não ter havido licitantes para a aquisição, ocorreu a extinção da dívida, ficando a fiduciária investida da livre disponibilidade do imóvel, tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 9.514/97. PROTOCOLO: n.º 175.746, de 23 de Março de 2026, apresentado eletronicamente e arquivado em pasta própria. Selo Digital: 1203783310A0000038842226Z. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).</p>			
CONTINUA NO VERSO			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VL24-NWY45-TXJ62-A2SYW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VL24-NWY45-TXJ62-A2SYW>

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 18902 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. N.º Pedido / N.º Prenotação: 175746	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>45,88</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>13,04</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>8,92</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,41</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>3,15</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>2,20</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>2,29</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>77,89</td> </tr> </table>	Emolumentos	45,88	Estado	13,04	Sec. Fazenda	8,92	Registro Civil	2,41	Trib. Justiça	3,15	Ministério Público	2,20	Imposto Municipal	2,29	TOTAL	77,89
Emolumentos	45,88																
Estado	13,04																
Sec. Fazenda	8,92																
Registro Civil	2,41																
Trib. Justiça	3,15																
Ministério Público	2,20																
Imposto Municipal	2,29																
TOTAL	77,89																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)																
	ALINE FIUZA CICHETTO OFICIALA																
Capivari, 07 de abril de 2026																	

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari – SP

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, o município de Mombuca e o município de Rafard, desde 26/08/1875, e a integraram os municípios de Monte Mor e Elias Fausto, e o distrito de Cardeal, até a data de 25/11/2009, quando se deu a instalação do Registro de Imóveis de Monte Mor, que passou a ter competência para os atos referentes a imóveis nela localizados.

Advertência: Este documento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento pela presente certidão, ficando o portador responsável civil e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ/SP 23/2020.



SELO DIGITAL

1203783C30A0000038842326D

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