

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.576

FICHA

1

RUBRICA

G.

Protocolo 88.539 de 24 de setembro de 2010.

IMÓVEL. Apartamento n. 434, localizado no terceiro pavimento do Bloco n. 4, do RESIDENCIAL ALTO DO LAGO, localizado nos fundos do bloco e a direita; tem a área total de 109,2791m², sendo 81,1037m² de área privativa, 12,1285m² de garagem e 16,0469m² de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 1,63%, equivalente a 63,1082m², confronta-se: ao norte com a área de circulação de veículos, ao sul com a área de playground, ao leste com a área de jardim, e ao oeste com a vaga de garagem n. 59; tem o direito a vaga de garagem n. 60, que é a quarta e última vaga do terceiro agrupamento de garagens do lado direito, para quem se adentrar no condomínio; cujo condomínio está edificado sobre o Lote n. 248-C-8, do 11º PERÍMETRO DO IMÓVEL SÃO FRANCISCO LOPEI, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca. **Proprietária:** CBJS CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 08.990.378/0001-91, com sede nesta cidade, na Rua Barão do Cerro Azul, 5621, Centro. **Registro anterior:** R-1-M-36.243 de 01 de outubro de 2007 (R-3-M-36.243 de 19 de março de 2008, AV-5-M-36.243 de 26 de junho de 2008 e AV-6-M-36.243, de 09 de janeiro de 2009), deste Serviço. Em 08 de outubro de 2010. (FN) *maestri*
A Escrevente, Lena Maria Maestri

AV-1-40.576 Protocolo 88.539 de 24 de setembro de 2010.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (MENÇÃO). Procedemos este ato para constar que foi registrada sob n. 8.655, no Livro n. 3 - Registro Auxiliar, neste Serviço, a convenção condominial do RESIDENCIAL ALTO DO LAGO. Emolumentos: isento. Averbação efetuada de acordo com o art. 178, inciso III, da Lei n. 6.015, de 31/12/1973 e demais legislação pertinente. Em 08 de outubro de 2010. (FN) *maestri*
A Escrevente, Lena Maria Maestri

AV-2-40.576 Protocolo 88.539 de 24 de setembro de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (TRANSFERÊNCIA). Pelo R-2-M-36.243 de 26 de fevereiro de 2008 (AV-13 de 11/03/2010, AV-15 de 28/04/2010 e AV-16-M-36.243 de 30/07/2010), através do Contrato de Confissão de Dívida para Execução de Obras com Alienação Fiduciária em Garantia e Constituição de Flanção, firmado em Uberlândia-MG aos 14 de fevereiro de 2008, a proprietária CBJS Construções Civis Ltda. já qualificada, alienou em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel da referida Matrícula n. 36.243, deste Serviço, que corresponde ao Lote n. 248-C-8, do 11º Perímetro do Imóvel São Francisco ou Lopei - Imóvel de Localização do Residencial Alto do Lago -, à credora fiduciária **ABC PRIMO ROSSI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n. 51.597.300/0001-30, com sede em Barueri-SP, na Calçada das Margaridas, 191, C.V., n. 526, Centro Comercial, Bairro de Alphaville. **Tendo como Devedores Solidários:** Elizabete Silva de Biasio e seu marido, José Eugênio de Biasio, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pará, 1804, Bairro Country, ele portadora da Cédula de Identidade n. 1.101.642-1-PR e inscrita no CPF sob n. 369.416.979-20, ele portador da Cédula de Identidade n. 6.804.134-2-SP e inscrito no CPF sob n. 335.701.679-68. Emolumentos: isento. Averbação efetuada de acordo com o artigo 246, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 08 de outubro de 2010. (FN) *maestri*
A Escrevente, Lena Maria Maestri

CNM 080473.2.0040576-07

40.576

MATRÍCULA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-3-40.576 Protocolo 95.326 de 24 de novembro de 2011.
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL (DE CREDOR). Pela Certidão Simplificada, emitida em 03 de outubro de 2011, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; altera-se a razão social da credora da Alienação Fiduciária da Averbação n. 2 desta Matrícula, ABC Primo Rossi Administradora de Consórcio Ltda., já qualificada, para **PRIMO ROSSI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.** Emolumentos: 315 VRC = R\$44,41. Averbação efetuada de acordo com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 15 de dezembro de 2011. (bp)
O Escrevente, Pedro Arthur Sampaio Neto

R-4-40.576 Protocolo 95.326 de 24 de novembro de 2011.
ADITIVO. Pelo Aditamento ao Contrato e Confissão de Dívida para Execução de Obras com Alienação Fiduciária em Garantia e Constituição de Fiança, firmado em Uberlândia-MG aos 28 de outubro de 2011; procedemos este ato para constar que a devedora fiduciante CBJS Construções Civis Ltda., já qualificada, com a anuência dos devedores solidários Elizabete Silva de Biasio e seu marido, José Eugenio de Biasio, além de garantir os débitos oriundos dos grupos e cotas constantes no R-2-M-36.243, AV-13-M-36.243, AV-15-M-36.243, AV-16-M-36.243 e AV-2-M-40.548, garantem também os débitos oriundos dos grupos e cotas 0711/038, 0708/003 e 0711/097, se declara devedora da credora fiduciária Primo Rossi Administradora de Consórcio Ltda., já qualificada, do saldo devedor em 28 de outubro de 2011 ao percentual de 50,2231%, equivalente a R\$40.862,62 relativo a Cota 038 do Grupo 0711, correspondente a 41 (quarenta e uma) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$976,41 cada uma, mais 1 (uma) parcela no valor de R\$829,81, reajustáveis nos termos do Contrato de Adesão, anualmente pelo INCC - Índice Nacional de Custo da Construção contados a partir da constituição do grupo de consórcio; 50,9652% equivalente a R\$65.465,48 relativo a Cota 003 do Grupo 0708, correspondente a 37 (trinta e sete) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.729,11 cada uma, mais 1 (uma) parcela no valor de R\$1.488,41, reajustáveis nos termos do Contrato de Adesão, anualmente pelo INCC - Índice Nacional de Custo da Construção contados a partir da constituição do grupo de consórcio; e 62,3766% equivalente a R\$52.622,64 relativo a Cota 097 do Grupo 0711, correspondente a 42 (quarenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.252,92 cada uma, reajustáveis nos termos do Contrato de Adesão, anualmente pelo INCC - Índice Nacional de Custo da Construção contados a partir da constituição do grupo de consórcio. As demais Clausulas constantes do Contrato e Confissão de Dívida para Execução de Obras com Alienação Fiduciária em Garantia e Constituição de Fiança, datado de 14 de fevereiro de 2008, permanece inalteradas. FUNREJUS isento (art. 3º, VII, b, 4, da Lei n. 12.216/98 e regulamentações posteriores). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$303,99. Registro efetuado de acordo com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 15 de dezembro de 2011. (bp)
O Escrevente, Pedro Arthur Sampaio Neto

AV-5-40.576 - Protocolo 121.338 de 30 de novembro de 2015.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Pelo requerimento, datado de 09 de outubro de 2015, pelo credor fiduciário Primo Rossi Administradora de Consórcio Ltda, em decorrência da Intimação datada de 13 de agosto de 2015, extraída do Protocolo n. 0242751, registrada sob n. 0194827,

CNM 080473.2.0040576-07

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.576

FICHA

02

RUBRICA

[Assinatura]

CNM 080473.2.0040576-07

Livro B-1627, folhas 017/018 e 14 de dezembro de 2015, extraída do Protocolo n. 0246317, registrada sob n. 0197738, Livro B-1676, folhas 112/112, ambas no Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cascavel-PR; procedemos este ato para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome do credor fiduciário da Averbação n. 2 (R-4-40.576), **PRIMO ROSSI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos, conforme art. 27 da Lei n. 9.514/97; **Cadastro Municipal:** 12006517600; ITBI pago a vista através guia n. 3525/2014, no valor de R\$4.219,04, conforme Declaração emitida em 08 de outubro de 2015, pela Secretaria de Finanças deste Município; **FUNREJUS** no valor de R\$3.375,23, pago em 30 de outubro de 2015 (P:21 F:38) e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10. Central de Indisponibilidade (Hash): a768.c7c2.ec20.3359.045d.2083.db2e.59b0.d7b0.7071 e c8ce.d4bb.9874.8b5c.4987.151d.f9dc.0c37.e6e5.b75c. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$720,10 + R\$4,00 (selo) + R\$0,71 (FUNREJUS art. 3º, XXV, da Lei 12.216/98). Averbação efetuada de acordo com o art. 26, da Lei n. 9.514/97 e demais legislação pertinente. Em 30 de dezembro de 2015. (lpf)
A Escrevente, Lena Maria Maestri *[Assinatura]*

AV-6-40.576 - Protocolo 122.908, de 29 de março de 2016.

LEILÕES NEGATIVOS. Pelo Requerimento emitido em São Paulo-SP, em 15 de fevereiro de 2016, acompanhado dos editais publicados no Jornal "O Paraná" nos dias 15, 16 e 17 de janeiro de 2016, procedemos este ato para constar que a **PRIMO ROSSI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada, realizou os leilões públicos nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, através do leiloeiro oficial Moacir de Santi, inscrito na JUCESP sob n. 315, sendo que o primeiro e o segundo leilões restaram negativos, não havendo licitantes para o imóvel desta matrícula, conforme atas lavradas em 25 de janeiro de 2016 e 16 de fevereiro de 2016, respectivamente. **FUNREJUS** isento (art. 3º, VII, b, 9, da Lei 12.216/98). Emolumentos: 630 VRC = R\$114,66 + R\$4,40 (selo) + R\$32,43 (FUNREJUS art. 3º, XXV, da Lei 12.216/98). Averbação efetuada de acordo com os artigos 167 e 246 da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 28 de abril de 2016. (ccs)

O Registrador *[Assinatura]*

AV-7-40.576 - Protocolo 154.504, de 19 de março de 2020.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em atendimento ao Requerimento de Cancelamento, firmado em São Paulo-SP aos 11 de março de 2020, pela credora **Primo Rossi Administradora de Consórcio Ltda**, representada por Gustavo Morel Leite e Marcelo Meireles Emidio; procedemos este ato para constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária da **Averbação n. 2** (Registro n. 4), desta Matrícula. **FUNREJUS** isento (art. 3º, VII, b, 4, da Lei n. 12.216/98 e regulamentações posteriores). Emolumentos: 630 VRC = R\$121,59. Averbação efetuada de acordo com o art. 167, II, 2, e art. 251, I, ambos da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 07 de abril de 2020. (lpf) *[Assinatura]*

40.576

MATRÍCULA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.576

FICHA

02 V

RUBRICA

[Assinatura]

A Escrevente, Camila Pedroso Sampaio

[Assinatura]

R-8-40.576 - Protocolo 192.832, de 24 de novembro de 2023.

VENDA E COMPRA. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09 de novembro de 2023, às folhas 087/093, do Livro 849-E, no 4º Serviço de Notas desta Comarca; **VENDEDORA:** PRIMO ROSSI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada, com sede em São Paulo-SP, na Rua da Consolação, 372, Consolação; **OBJETO:** o imóvel desta Matrícula; **COMPRADORA:** ROSSISA PARTICIPAÇÕES S.A, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ n. 43.148.600/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Rua da Consolação, 372, sala 1, mezanino, Consolação; **PREÇO:** R\$188.600,00 (cento e oitenta e oito mil e seiscentos reais); Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 17 de outubro de 2023, com validade até 14 de abril de 2024, pela Receita Federal do Brasil; **Cadastro Municipal:** 1200651760; ITBI n. 9973 2023, no valor de R\$2.000,00, pago em 14 de novembro de 2023 ; FUNREJUS n. 58943573-4, no valor de R\$500,00, pago em 09 de novembro de 2023; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10; Central de Indisponibilidade (Hash): 0186.c252.9799.b91d.bbea.08c0.0a0d.83bc.e302.d197 e 32ac.aad9.cae5.ffcd.c87b.27f6.f2cd.c912.3d3b.2315. FUNARPEN - SFRI2.M5Qzv.No4XA-oDwJz.F230q. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$1.060,75 + R\$53,0375 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$26,5188 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$0,00 (FUNARPEN/Selo). Em 08 de dezembro de 2023. (ja)

Agente Delegado

PARA SIMPLOS
NÃO VALE

CNM 080473.2.0040576-07

Documento Oficial nº 080473.2.0040576-07
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital