



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LVAJ-PUJD3-P9B4V-L64HS>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

162.877

ficha

01

São Paulo, 20 de Dezembro de 2001

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 31, localizado no 3º pavimento do "EDIFÍCIO ACÁCIA", integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO COLINAS DO JARAGUÁ", situado à AVENIDA ALEXIOS JAFET, nº 1811, no Distrito do Jaraguá, com a área útil privativa de 51,430m², a área comum de 58,554m², e área total de 109,984m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3333%, no terreno condominial, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga de garagem para carro de passeio, descoberta e indeterminada.

CADASTRO:- INCRA 638.358.038.636-7 e 611.089.018.438-0, em maior área.

PROPRIETÁRIO: ADERSON BARBOSA, representante comercial, RG 21.317.099-1/SP, CPF 118.125.728-08 e ELAINE CRISTINA DA SILVA VASCONCELOS, contadora, RG 22.701.633-8/SP, CPF 267.588.448-03, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua José Moreira Fraga, 455.

REGISTRO ANTERIOR: R.565/146.564, deste Registro.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.1 em 20 de Dezembro de 2001

SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.2/5.333 do 8º Registro de Imóveis, mencionado na
- continua no verso -



1 6 2 8 7 7



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LVAJ-PUJD3-P9B4V-L64HS>

matrícula
162.877

ficha
01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.1/146.564, deste Cartório, o terreno onde se localiza o CONDOMINIO COLINAS DO JARAGUÁ. Integra maior área, que é gravado por uma servidão perpetua e onerosa, instituída em favor da LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A atualmente ELETROPAULO – ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, sobre uma faixa de terreno, em duas glebas, descritas como GLEBA A, com 4.567,78m2 e GLEBA B, com 121,89m2.

A Escrevente Autorizada, Suelyne Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.2 em 20 de Dezembro de 2001

ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.104/146.564, deste Cartório, os proprietários, deram a fração ideal de 0,3333% do terreno, que corresponde ao imóvel objeto desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia da dívida no valor de R\$43.000,00, destinada à aquisição da fração ideal e construção da respectiva unidade, pagáveis por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, na forma constante daquele registro.

A Escrevente Autorizada, Suelyne Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua na ficha 2 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LVAJ-PUJD3-P9B4V-L64HS>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

162.877

02

São Paulo, 20 de Dezembro de 2001

Av.3 em 20 de Dezembro de 2001

ABERTURA DE MATRÍCULA

Do instrumento particular de instituição parcial, especificação, atribuição e convenção de condomínio datado de 27 de julho de 2001, consta que, os proprietários, já qualificados, representados pela Nova Invest Empreendimentos e Participações S/C Ltda e esta por Flávio Domingos Prando, autorizaram a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 350.961

Av.4 em 4 de janeiro de 2011

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento de 15 de dezembro de 2010, e da Certidão de Casamento extraída do Termo 9077, Livro B-043, fls.190, expedida em 18 de novembro de 2000, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jaraguá, desta Capital, para constar que o estado civil correto dos proprietários, **ADERSON BARBOSA** e **ELAINE CRISTINA DA SILVA VASCONCELOS**, à época da atribuição objeto do R.565/146.564, deste Registro, e da abertura desta matrícula, já era o de CASADOS pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 18 de novembro de 2000, em virtude do que passou a assinar **ELAINE CRISTINA VASCONCELOS BARBOSA**; e não como ficou consignado

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LVAJ-PUJD3-P9B4V-L64HS>

matricula

162.877

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

anteriormente. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

O Escrevente Autorizado
Sergio Dias Dos Santos
Protocolo 538.617 Requerimento

Av.5 em 13 de abril de 2011

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.7 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 01/03/2011, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 210.026.0014-4.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.6 em 13 de abril de 2011

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Escritura Pública referida no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.104/146.564, mencionada na Av.2 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA

- continua na ficha 03 -

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

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

162.877

ficha

03

São Paulo,

13 de abril de 2011

FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Daniel Augusto Silva Dias.

**A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda**

R.7 em 13 de abril de 2011

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 22 de março de 2011, no 16º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3726, páginas 185/196), os proprietários **ADERSON BARBOSA**, e sua mulher **ELAINE CRISTINA VASCONCELOS BARBOSA**, residentes e domiciliados nesta Capital na Av. Alexios Jafet, 1811, Bl 3 Apto 31, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a WELLIGTON PEGADO FERREIRA, RG 52.736.397-2-SP, CPF 259.876.818-39 e sua mulher **ADRIANA DA SILVA FERREIRA**, RG 36.901.101-6-SP, CPF 339.032.898-09, brasileiros, encarregados de produção, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Francisco Xavier Carneiro, 9A, pelo valor de R\$130.000,00. Do referido valor, os vendedores receberam da interveniente, **COBANSA COMPANHIA HIPOTECARIA**, CNPJ 53.263.331/0001-80, representada por José Elísio Pacheco Marques e João Sortino, a quantia de R\$17.335,40, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores.

- continua no verso -

Nº Pedido: 1.183.841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LVAJ-PUJD3-P9B4V-L64HS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

162.877

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.8 em 13 de abril de 2011

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da Escritura Pública referida no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede nesta Capital na Alameda Barão de Piracicaba, 740, 2º Andar, CNPJ 48.041.735/0001-90, representada por William Rachid Junior e Marcelo Silvestre da Silva, sendo de R\$108.217,07, o valor da dívida, decorrente dos seguintes Contratos de Adesão: a) 684472, referente a Cota 051, do Grupo de Consórcio I56, administrado pela credora, no valor de R\$28.790,27, valor esse correspondente a 76 parcelas, equivalentes a 39,0432% do plano de consórcio, a ser pago por meio das parcelas já mencionadas, cada uma delas equivalente na data do título a 0,5137% do valor da contemplação, sendo o vencimento da parcela mais próxima em 15/04/2011; b) 591359, referente a Cota 128, do Grupo de Consórcio I56, administrado pela credora, no valor de R\$52.577,27, valor esse correspondente a 77 parcelas, equivalentes a 53,4752% do plano de consórcio, a ser pago por meio das parcelas já mencionadas, cada uma delas equivalente na data do título a 0,6944% do valor da contemplação, sendo o vencimento da parcela mais próxima em 15/04/2011; e, c) 753518, referente a Cota 273, do Grupo de Consórcio I56, administrado pela credora, no valor de R\$26.849,53,

- continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LVVAJ-PUJD3-P9B4V-L64HS>

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

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

162.877

ficha

04

São Paulo,

13 de abril de 2011

Saupe

valor esse correspondente a 77 parcelas, equivalentes a 54,6169% do plano de consórcio, a ser pago por meio das parcelas já mencionadas, cada uma delas equivalente na data do título a 0,7093% do valor da contemplação, sendo o vencimento da parcela mais próxima em 15/04/2011 e os pagamentos serão 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 dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$132.200,00. Constan do título multa e outras condições. Comparecem ainda como fiadores HEMENGARD KRENKIN DA SILVA, RG 13.375.022-SP, CPF 084.563.018-09 e seu marido MANOEL PEGADO DA SILVA, RG 6.440.073-SP, CPF 597.473.908-68.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

[Assinatura]

Av.9 em 13 de abril de 2011

RESTRIÇÕES - 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

- continua no verso -

Nº Pedido: 1.183.841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LVAJ-PUJD3-P9B4V-L64HS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R5

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LVVAJ-PUJD3-P9B4V-L64HS>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

162.877

ficha

04

verso

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.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 545.994 Escritura Pública

Av.10 em 14 de dezembro de 2018

Prenotação 744.812 de 03 de dezembro de 2018.

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 01 de novembro de 2018, a credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** e da Certidão expedida por esta Serventia em 21/09/2018, que informa sobre a intimação dos fiduciantes, **ADRIANA DA SILVA FERREIRA** e seu marido **WELLIGTON PEGADO FERREIRA** já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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\$132.200,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

(continua na ficha 05)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

162.877

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

14 de dezembro de 2018

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av. 11 em 18 de agosto de 2022

Prenotação 853.536 de 05 de agosto de 2022.

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 28 de julho de 2022, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, 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 20 de fevereiro de 2019, conforme exemplares do Jornal "Agora" que circularam nos dias 08, 09 e 10 de fevereiro de 2019 e do **Termo de Quitação** de 28 de dezembro de 2018, 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 do credor fiduciário, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, aos devedores fiduciantes **WELLIGTON PEGADO FERREIRA** e sua mulher **ADRIANA DA SILVA FERREIRA**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GP000831414OE22V

Nº Pedido: 1.183.841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LVVAJ-PUJD3-P9B4V-L64HS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

RS

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LVAJ-PUJD3-P9B4V-L64HS>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL	R\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
AO IPESP	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,15
AO ISSQN	R\$: 0,94
AO MP	R\$: 2,20
TOTAL	R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 1.183.841
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0162877-02

1113283C3HX001922851QO26Y

CERTIFICO, finalmente que o Distrito de JARAGUÁ pertenceu anteriormente ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de 15 de maio a 20 de novembro de 1942; ao 8º Registro de Imóveis no período de 15/05/1944 a 10/08/1976, passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. O referido é verdade e da fé. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Thais do Nascimento Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 03 de junho de 2026

Assinatura Digital