CNM 111609.2.0100859-15

Valide aqui
este documento

1º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS, TÍTULOS e DOCUMENTOS e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula 100.859 | ficha 01

Jundiaí, 11 de agosto de 2008

**IMÓVEL**:- **UM LOTE DE TERRENO** sob número **sete (07)** da Quadra **"26"** do loteamento denominado **"Residencial dos Lagos"**, situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com a área de 856,75 metros quadrados, que assim se descreve: mede seis metros e sessenta e quatro centímetros (6,64m) em reta, treze metros e cinqüenta e três centímetros (13,53m) em curva e cinco metros e setenta e três centímetros (5,73m) em reta de frente para a Rua Dezesseis (16); sete metros e sessenta e seis centimetros (7,66m) e seis metros e setenta e cinco centímetros (6,75m) de fundos para parte do lote número vinte (20); quarenta e dois metros e cinqüenta centímetros (42,50m) do lado direito de quem da Rua Dezesseis (16) olha para o lote, confrontando com o lote número oito (08); quarenta e dois metros e cinqüenta centímetros (42,50m) do lado esquerdo, confrontando com o lote número seis (06).

**CONTRIBUINTE**:- 01.45.026.0186.001-7.

**PROPRIETÁRIOS**:- **SAMUEL GOMES TONANTE**, português com permanência legal no País, empresário, portador do RNE. n.º W.550.834-0-SE/DPMAF., inscrito no CPF. n.º 196.078.818-34 e sua mulher **MAFALDA CARUSO TONANTE**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 3.288.847-SSP/SP., inscrita no CPF. n.º 132.141.918-02, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Itupeva, deste Estado, na Fazenda Bonfim.

**REGISTROS ANTERIORES**:- Transcrição n.º 69.645 – fls. 137 do Livro 3-BW, feita em 08 de novembro de 1967; Transcrição n.º 69.661 – fls. 140 do Livro 3-BW, feita em 09 de novembro de 1967; Transcrição n.º 82.358 – fls. 187 do Livro 3-CD, feita em 08 de maio de 1970; Transcrição n.º 82.913 – fls. 280 do Livro 3-CD, feita em 17 de junho de 1970; Transcrição n.º 88.577 – fls. 47 do Livro 3-CH, feita em 06 de agosto de 1971; Transcrição n.º 100.641 – fls. 11 do Livro 3-CO, feita em 18 de setembro de 1973; Transcrição n.º 100.646 – fls. 12 do Livro 3-CO, feita em 19 de setembro de 1973; R.3 feito em 19 de fevereiro de 1991 e R.7 feito em 11 de Março de 2002, ambos na Matrícula n.º 28.774.

**O Substituto do Oficial,**

---

**R.1**:- Em 11 de agosto de 2008.

Pela escritura datada de vinte e quatro (24) de junho de dois mil e oito (2008) de Notas do Segundo Tabelionato de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 2.261, folhas 235/248, Prenotada nesta Serventia sob n.º 254.535 aos cinco (05) de agosto de dois mil e oito (2008), os proprietários SAMUEL GOMES TONANTE e sua mulher MAFALDA CARUSO TONANTE, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARCIO GOMES DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador do RG. n.º 19.734.931-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 114.183.028-05 e sua mulher **JOSEFA BARROS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 18.027.488-0-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 149.899.538-19, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Manoel dos Santos Braga n.º 174, Apart 81, Ermelindo Matarazzo, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, pelo valor de oitenta e três mil, duzentos e noventa e nove reais e sessenta e quatro centavos (R$ 83.299,64), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e oito (2008) de nove mil, quinhentos e treze reais e trinta e cinco centavos (R$ 9.513,35). Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Paula Fernanda Farinho Gramorelli. A Escrevente Autorizada, (MICHELE ERNANDES CASTELLON BRAGA).

---

**R.2**:- Em 11 de agosto de 2008.

Pela escritura supracitada, os proprietários MARCIO GOMES DE OLIVEIRA e sua mulher JOSEFA BARROS SANTOS, já qualificada, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por noventa mil reais (R$ 90.000,00), em favor de **CONSEG ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná,

* - segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTWKA-UFZYQ-J853P-RESHS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 111609.2.0100859-15

Valide aqui
este documento



**LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula **100.859** | ficha **01** verso

na Rua Comendador Araújo, n.º 1030, Batel, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 81.742.223/0001-26, para garantia da dívida do valor de oitenta e nove mil, cento e oitenta e nove reais e setenta e cinco centavos (R$ 89.189,75) correspondente a 91,5133% do preço atualizado da categoria da participação, sendo setenta e seis mil, duzentos e trinta reais e vinte e cinco centavos (R$ 76.230,25), correspondente ao fundo comum; doze mil, novecentos e cinqüenta e nove reais e cinqüenta centavos (R$ 12.959,50), correspondente a 17% de taxa de administração/fundo de reserva, cuja totalidade deverá ser paga em setenta e quatro (74) parcelas mensais, equivalente cada parcela a 1,2367% da cota n.º 263.1 do grupo n.º 6003, valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao CUB (Custo Unitário Básico), do Sindicato da Indústria da Construção - Sinduscon, conforme preceitua a Cláusula 38 do Contrato de Participação em Grupo de Consórcio de Imóveis, devendo ser reajustadas anualmente na mesma proporção que incidir sobre indicação econômico citado, conforme opção definida em propostas de Adesão n.º 54.432, vencendo-se a próxima parcela aos vinte e dois (22) de julho de dois mil e oito (2008) e as demais conforme calendário estipulado pela credora e prazo final para pagamento do saldo devedor da cota e grupo acima mencionado, com vencimento em quinze (15) de setembro de dois mil e quatorze (2014), salvo antecipações de parcelas, tudo na forma e condições constantes da escritura. Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Paula Fernanda Farinho Gramorelli. A Escrevente Autorizada, (MICHELE ERNANDES CASTELLON BRAGA).

**Av.3**:- Em 07 de março de 2018.
Pela Ata de Assembleia Geral Extraordinária firmada na cidade de Pinhais, do Estado do Paraná, aos dezoito (18) de julho de dois mil e dezessete (2017), registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob n.º 20177340720, em vinte e um (21) de novembro de dois mil e dezessete (2017), Prenotada nesta Serventia em vinte e dois (22) de maio de dois mil dezessete (2017) sob n° 385.875, consta que a credora CONSEG ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., teve sua razão social alterada para **CONSEG ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.** Título qualificado e digitado por Shirley Carolina Nascimento Souza. A Escrevente Autorizada, (SHIRLEY CAROLINA NASCIMENTO SOUZA.

**Av.4**:- Em 07 de março de 2018.
Pelo requerimento firmado na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, em quinze (15) de fevereiro de dois mil e dezoito (2018), pela credora fiduciária CONSEG ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A., já qualificada, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes MÁRCIO GOMES DE OLIVEIRA e sua mulher JOSEFA BARROS SANTOS, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em vinte e dois (22) de maio de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 385.875, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária, **CONSEG ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.,** com sede na Rua Vinte e Cinco de Dezembro, nº 363 na cidade de Pinhais, Estado do Paraná, CEP 83.323-140, inscrita no CNPJ sob n.º 81.742.223/0001-26, atribuído ao instrumento o valor de oitenta e três mil, duzentos e noventa e nove reais e sessenta e quatro centavos (R$ 83.299,64), sendo atribuído como valor total do instrumento constante da guia de ITBI apresentada o valor de oitenta e três mil, duzentos e noventa e nove reais e sessenta e quatro centavos (R$ 83.299,64), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezoito (2018) de dezessete mil, seiscentos e oitenta e três reais e trinta e dois centavos (R$ 17.683,32). Título qualificado e digitado por Shirley Carolina Nascimento Souza. A Escrevente Autorizada, (SHIRLEY CAROLINA NASCIMENTO SOUZA).

**Av.5**:- Em 07 de março de 2018.
Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 02 desta matrícula **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária CONSEG ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., já qualificada, conforme Averbação n.º 04, desta matrícula. Título qualificado e digitado por Shirley Carolina Nascimento Souza. A Escrevente Autorizada, (SHIRLEY CAROLINA NASCIMENTO SOUZA).

*

**- continua na ficha 2 -**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTWKA-UFZYQ-J853P-RESHS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 111609.2.0100859-15

Valide aqui
este documento

1º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS, TÍTULOS e DOCUMENTOS e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ



**Av.6**:- Em 22 de agosto de 2025.
Pela Certidão de Valor Venal, emitida via internet aos seis (06) de agosto de dois mil e vinte e cinco (2025), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia aos vinte e cinco (25) de julho de dois mil e vinte e cinco (2025), sob nº 536.146, consta que o imóvel objeto da presente Matrícula, está **CADASTRADO** sob nº 01.45.026.0186.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, ,(NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

---

**Av.7**:- Em 22 de agosto de 2025.
Pela Lei nº 1.683, de dezessete (17) de abril de dois mil e oito (2008), da Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia sob nº 536.146, em vinte e cinco (25) de julho de dois mil e vinte e cinco (2025), consta que a Rua Dezesseis (16), constante do imóvel objeto da presente Matrícula, passou a denominar-se **Alameda Igapó**. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, ,(NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

---

**Av.8**:- Em 22 de agosto de 2025.
Pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em vinte e dois (22) de janeiro de dois mil e vinte e um (2021), devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, sob nº 20217969186, aos vinte e nove (29) de novembro de dois mil e vinte e um (2021) e Requerimento firmado na cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, aos vinte e cinco (25) de julho de dois mil e vinte e cinco (2025), Prenotados nesta Serventia sob nº 536.146, aos vinte e cinco (25) de julho de dois mil e vinte e cinco (2025), consta que a proprietária CONSEG ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., com sede na Rua Vinte e Cinco de Dezembro, nº 363, na cidade de Pinhais, Estado do Paraná, CEP nº 83.323-140, inscrita no CNPJ sob o nº 81.742.223/0001-26, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, sob NIRE n.º 41300297754, foi **INCORPORADA** pela **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5.870, Batel, na cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, CEP nº 80.240-001, inscrita no CNPJ sob o nº 84.911.098/0001-29, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, sob NIRE nº 41300009287, tendo o presente imóvel o valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e cinco (2025), de vinte e cinco mil, cento e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos (R$ 25.167,88). Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

---

**Av.9**:- Em 22 de agosto de 2025.
Pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em vinte e um (21) de maio de dois mil e vinte e um (2021), devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, sob nº 20218063679, em primeiro (1º) de dezembro de dois mil e vinte e um (2021), já Microfilmada nesta Serventia sob nº 492.088, aos vinte e sete (27) de junho de dois mil e vinte e três (2023) e Requerimento firmado na cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, aos vinte e cinco (25) de julho de dois mil e vinte e cinco (2025), Prenotado nesta Serventia sob nº 536.146, aos vinte e cinco (25) de julho de dois mil e vinte e cinco (2025), consta que a proprietária ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., teve sua razão social alterada para **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.** Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada, (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

---

**R.10**:- Em 15 de janeiro de 2026.
Pela escritura lavrada em doze (12) de dezembro de dois mil e vinte e cinco (2025), pelo Tabelionato de Notas da cidade de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 838, folhas 355/362, Prenotada nesta Serventia sob n.º 544.780, em dezenove (19) de dezembro de dois mil e vinte e cinco (2025), a proprietária ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., com sede na Avenida Sete de Setembro, n.º 5.870, Seminário, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP 80240-001, inscrita no CNPJ sob n.º 84.911.098/0001-29, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob NIRE n.º 41300009287, transmitiu por **VENDA o imóvel** objeto da presente matrícula, em cumprimento Ata e Recibo de Arrematação de Leilão, realizado na cidade de

**- continua no verso -**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTWKA-UFZYQ-J853P-RESHS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS, TÍTULOS e DOCUMENTOS e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ

**LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL**

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 100.859 | 02 verso |

Curitiba, Capital do Estado do Paraná, aos vinte e quatro (24) de novembro de dois mil e vinte e cinco (2025), nos termos do Artigo 27 da Lei 9.514/97 e item 253.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, a **RODRIGO LOZANO**, brasileiro, consultor, portador do RG n.º 44.190.442-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 313.011.518-82 e seu cônjuge, **MURIEL GOUVEA REIS LOZANO**, brasileira, empresária, portadora do RG n.º 44.070.393-SSP-SP, inscrita no CPF n.º 345.389.028-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ayty, n.º 324, Residencial Ibi-Aram II, na cidade de Itupeva, deste Estado, CEP 13299-418, pelo preço certo e ajustado de trezentos e vinte e cinco mil reais (R$ 325.000,00), importância essa que dos outorgados compradores, a outorgante vendedora confessa e declara haver recebido anteriormente em moeda corrente do País, conforme cláusulas e condições do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de vinte e quatro (24) de novembro de dois mil e vinte e cinco (2025), devidamente cumprido pelas partes, pelo que a outorgante vendedora se dá por paga e satisfeita, dando aos outorgados compradores plena e geral quitação, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e cinco (2025) de vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta reais e setenta centavos (R$ 25.880,70). *A presente venda é feita em caráter "ad-corpus"*. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Thaís Bolzan Rodrigues. A Escrevente Autorizada (ALEXIA SAVELLI VECHIATTO).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTWKA-UFZYQ-J853P-RESHS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS, TÍTULOS e DOCUMENTOS e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ

**CERTIFICO** que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 13/01/2026 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05)**,** a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **100.859**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS,** estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que 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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade**.

**CERTIFICO** mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de **Louveira e Vinhedo**, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do **Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo**, deste Estado. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.

Jundiaí, 15/01/2026.

| | |
|---|---|
| EMOLUMENTOS: | R$ 44,20 |
| ESTADO: | R$ 12,56 |
| SEC. DA FAZ.: | R$ 8,60 |
| REG. CIVIL: | R$ 2,33 |
| TRIB. JUSTIÇA: | R$ 3,03 |
| IMP. MUNICIPAL: | R$ 1,33 |
| MIN. PÚBLICO: | R$ 2,12 |
| **TOTAL:** | **R$ 74,17** |
| PROTOCOLO | Nº 544780 |

Selo Digital: 1116093C30000001106009263

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTWKA-UFZYQ-J853P-RESHS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar