

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE IGARAPAVA – ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2** – **REGISTRO GERAL**, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Ficha N.º CNM 120816.2.0015257-66

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

CNS 12.081-6

Fls. 001

Matrícula n.º. 15.257

Data: 01 de fevereiro de 2016.

Imóvel: A unidade residencial situada na Cidade de Buritizal, desta Comarca, na Rua dos Lírios, n.º. 161, com a área construída de 35,72 metros quadrados, no Conjunto Habitacional "Buritizal B", com o respectivo terreno correspondente ao lote 022 da quadra A, medindo 10,00 (dez) metros de frente para a citada via, igual medida no fundo, onde confronta com o lote sete, por 20,00 (vinte) metros do lado direito de quem da via olha para o imóvel, em confrontação com o lote vinte e um, e 20,00 (vinte) metros do lado esquerdo com o lote vinte e três, perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados. Cadastro n.º. 34.22.260.

Proprietária: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO-C.D.H.U., empresa estatal, com sede em São Paulo-SP., na Rua Boa Vista, n.º. 170, inscrita no CNPJ sob o n.º. 47 865 597/0001-09.

N.º. do registro anterior: Reg. 002-9159, de 26.01.1994, Livro 2.

A Escrevente, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira).

Registro n.º. 001-15.257. (Protocolo 61.056, de 21.01.2016). Pelo Contrato Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (Lei n.º. 4.380/64 e Decreto Lei n.º. 70/66), passado em São Paulo-SP., em data de 18 de novembro de 2015, assinado pelas partes e pelas testemunhas, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, a proprietária COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO-C.D.H.U., já qualificada, por seus procuradores legais, vendeu, pela quantia de R\$ 12.399,24, o imóvel objeto da presente matrícula, aos compradores LUCIANI PIMENTEL, RG. 28 759 629-1-SP. e CPF 306 289 348-66, divorciada, agente comunitária de saúde, e a GEVERSON MÁRCIO FURTADO, RG. 21 607 106-9-SP. e CPF 131 180 548-67, divorciado, de serviços gerais, ambos brasileiros, domiciliados em Buritizal-SP., na Rua dos Lírios, n.º. 161. Feita consulta nesta data sobre Negativas de Indisp. Hash das partes, com arquivo em pasta própria. Constando no título que fica cumprido assim o contrato de promessa de venda e compra de 30.11.1995. Igarapava, 29 de janeiro de 2.016. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Selos p/verba.

Registro n.º. 002-15.257. (Protocolo 61.255, de 04.03.2016). VENDA E COMPRA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 03 de março de 2016, lavrada no Tabelião de Notas de Buritizal-SP., às fls.127/130 do Livro 60, os proprietários GEVERSON MÁRCIO FURTADO e LUCIANI PIMENTEL, já qualificados, venderam, pela quantia de R\$ 50.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, aos compradores LUÍZ ALBERTO DE FARIA, RG. 8 452 197-1-SP. e CPF 006 081 648-10, eletricitista, e sua mulher REGINA MARIA MARTINS DE FARIA, RG. 15 899 460-7-SP. e CPF 043 898 928-78, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Buritizal-SP., na Rua dos Lírios, n.º. 161, Morada do Sol. Feita consulta nesta data sobre Negativas de Indisp. Hash das partes, com arquivo em pasta própria. Igarapava, 08 de março de 2.016. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Emolumentos totais:R\$ 903,02. Selos p/verba.

Averbação nº. 003-15.257. Protocolo 61.945, de 11.07.2016). **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento datado de 25.07.2016, assinado pelos proprietários Luiz Alberto de Faria e sua mulher Regins Maria Martins de Faria, instruído com a certidão nº.09/2016 e Habite-se nº.08/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Buritizal, aos 25.07.2016, consta que os mesmos fizeram **UMA AMPLIAÇÃO** de 100,67 metros quadrados, na casa residencial da Rua dos Lírios nº. 161, que já possuía 35,72, contendo 02 banheiros, 03 dormitórios, sala, cozinha e garagem, totalizando 136,39 metros quadrados de área construída; tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débitos-CND do INSS nº.001552016-88888253, emitida em 20.01.2010, cujos dados conferem com os do INSS, sendo o valor da obra R\$ 166.900,45. Dou fé. Igarapava, 28 de julho de 2016. Eu, Lucia Helena Ormenzzi Nogueira (Lucia Helena Ormenzzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Custas e emolumentos=R\$ 415,61. Selos p/verba.

Registro nº. 004-15.257. (Protocolo 62.715, de 06.12.2016). Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças nº. 286/2016, passado em Brasília-DF., aos 04 de outubro de 2016 ((Leis nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), assinado pelas partes e pelas testemunhas, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, os proprietários LUIZ ALBERTO DE FARIA, RG. 8 452 197-1-SP. e CPF006 081 648-10, eletricista, e sua mulher REGINA MARIA MARTINS DE FARIA, RG. 15 899 460-7-SP. e CPF 043 898 928-78, do lar, domiciliados em Buritizal-SP., na Rua dos Lírios, nº. 161, **venderam**, pela quantia de R\$ 170.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, aos compradores **DEISE MARTINS DE FARIA OLIVEIRA**, RG. 34 557 363-8-SP. e CPF382 188 028-78, comerciante, e seu marido **TÚLIO MARTINS DE SOUZA OLIVEIRA**, RG.44 498 045-3-SP. e CPF 378 497 578-07, técnico em eletrônica, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Buritizal-SP., na Rua Washington Luiz, nº. 768; aquisição essa em decorrência dos adquirentes terem sido contemplados com Carta de Crédito da ora comparecente PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na CRS 513, Bloco A, lojas 05/06, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ sob o nº. 16 551 061/0001-87, por seus representantes legais, do valor de R\$ 178.303,42, grupo de consórcios nº. 925, por meio da cota nº.002, em assembleia datada de 13.01.2016, a qual é Credora Fiduciária, tudo dentro das cláusulas e condições do título. Feita consulta nesta data sobre Negativas de Indisp. Hash. das partes, com arquivo em pasta própria Igarapava, 16 de dezembro de 2016. Eu, Lucia Helena Ormenzzi Nogueira (Lucia Helena Ormenzzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Emolumentos =R\$ 1.650,87. Selos p/verba.

Registro nº. 005-15.257. (Protocolo 62.715, de 06.12.2016). Pelo mesmo título que deu origem ao registro anterior nº. 004-15.257, consta que os ora adquirentes DEISE MARTINS DE FARIA OLIVEIRA e seu marido TÚLIO MARTINS DE SOUZA OLIVEIRA, já qualificados, **obtiveram**, para a aquisição do presente imóvel objeto da presente matrícula, da PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., também já qualificada, ora Credora Fiduciária, uma Carta de Crédito no valor de R\$ 178.303,42 (pág.18), como participante do Grupo de Consórcios de Imóveis nº. através da Cota nº. 002, contemplada na Assembleia Geral Ordinária de 13.01.2016, e pelo presente instrumento se declaram e confessam Devedores à Credora Fiduciária do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do mesmo Grupo nº.925, cota 002, correspondente a 39,9148% sobre o preço do bem, cujo dívida nesta data (do contrato) é de R\$ 100.992,09. A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, nesta data, equivalente ao valor de R\$ 564,18, tudo conforme continua às fls. 002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

CNS 12.081-6

Fls. 002

Reg. nº. 005-15.257 – Cont... (conforme) consta do título, vencendo-se a primeira prestação em 05.10.2016 e a última em 05.08.2031, dentro das cláusulas e condições constantes do título; para garantia do pagamento da dívida e das demais obrigações os Devedores Fiduciários transferem **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à Credora (propriedade resolúvel) Ponta Administradora de Consórcios Ltda., o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado para fins legais (Lei 9.514/97), em R\$ 179.000,00, reservando-se à credora o direito de pedir eventual nova avaliação, se for o caso. Critério para revisão constantes do título. Comparece no título como Anuentes Lucélia Martins de Faria Santos, RG. 34 557 364-X-SP, e CPF 226 594 258-84, auxiliar de laboratório, e seu cônjuge Júlio Cezar dos Santos, RG. 30 877 668-SP, e CPF 328 653 678-43, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Damasco, nº. 13, Jardim São José. Igarapava, 16 de dezembro de 2.016. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, (Sibélius Olivério), assina. Emolumentos: R\$ 1.650,87: Selos p/verba

Averbação nº. 006-15.257. (Protocolo 74.561, de 30.05.2022). Por requerimento datado de 16.05.2022, assinado por Ana Beatriz Linhares Loiola, CPF 085 452 453-29, instruído com a Alteração do Contrato Social da Ponta Administradora de Consórcios Ltda., CNPJ 16 551 061/0001-87, Nire 532.0025557.0, passado em Brasília-DF., aos 23.04.2021, devidamente registrado na Juçesp, consta que a credora Ponta Administradora de Consórcios Ltda., teve sua razão social alterada para SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede social em Brasília-DF., na SCR/Sul, Quadra 513, Bloco A, Lojas 05 e 06, Bairro Asa Sul, endereço eletrônico: primo@bancoob.com.br., inscrita no CNPJ/ME sob nº. 16 551 061/0001-87. Igarapava, 30 de junho de 2.022. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 120816331000000005714922H

Averbação nº. 007-15.257. (Protocolo 79.795, de 30.10.2024). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento da Sicoob Administradora de Consórcios Ltda., CNPJ 16 551 061/0001-87, acima já qualificado, datado de 29 de outubro de 2024, com fulcro no parágrafo 7º. Do Artigo 26 da lei 9.514/97, a mesma requereu a presente averbação referente à CONSOLIDAÇÃO da propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome da mesma Sicoob Administradora de Consórcios Ltda., tendo em vista que os Devedores Deise Martins de Faria Oliveira (Espólio – Inventariante Tulio Martins de Souza Oliveira) e Tulio Martins de Souza Oliveira, foram constituídos em mora e, devidamente Notificados, houve o transcurso do prazo sem o devido pagamento das prestações, ficando assim consolidada a propriedade em nome da Credora Fiduciária. Foi apresentada a Guia do Pagamento do ITBI à Prefeitura Municipal de Igarapava, no valor de R\$ 1.800,00, ficando cópia arquivada nesta Serventia. Valor da Guia de ITBI: R\$ 170.000,00. Dou fé. Igarapava, 28 de novembro de 2.024. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 1208163310000000009387724W

V. AVERBAÇÕES N.ºs. 006 e 007-15.257 no verso

Averbação nº. 008-15.257. (Protocolo 80.937, de 02.05.2025). Por requerimento da Sicoob Administradora de Consórcios Ltda., CNPJ 16 551 061/0001-87, passado em Brasília-DF., em data de 02 de maio de 2025, assinado digitalmente por sua representante Ana Beatriz Linhares Laiola, CPF 085 152 453-29, instruído com a documentação apresentada pela Credora Fiduciária Siccob Administradora de Consórcios Ltda., com os Autos Negativo de Leilões realizados em data de 14.01.2025 e 17.01.2025, ambos às 15:00 horas, no auditório situado na Av. Nossa Senhora do Carmo, nº. 1650, 2º. Andar, loja 42, Bairro Carmo, Belo Horizonte-MG., através do Leiloeiro Oficial Público Gustavo Costa Aguiar Oliveira, JUCEMG nº. 507, observadas as formalidades legais da Lei 9.514/97, foram realizados os Leilões Públicos Extrajudiciais autorizados pela credora acima, no qual figura como Devedores Deise Martins de Faria Oliveira e seu cônjuge Tulio Martins de Souza Oliveira. Constando mais da documentação que a Credora notificou os devedores das datas dos leilões, atendendo as exigências da Lei 9.514/97, sendo que os leilões foram realizados conforme consta acima. NÃO TENDO HAVIDO LICITANTES em arrematar o imóvel nos leilões realizados, dando portanto, por finalizado o procedimento, e que fica feito. Dou fé. Igarapava, 30 de maio de 2025. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério, assina. Selo digital 120816331000000010166025W.

Averbação nº. 009-15.257. (Protocolo 80.937, de 02.05.2025). **TERMO DE QUITAÇÃO**
Pelo Termo de Quitação datado de 20 de fevereiro de 2025, passado em São Paulo-SP, anexo à mesma documentação que deu origem à averbação acima, consta que a Credora Sicoob Administradora de Consórcios Ltda., por seu representante legal, vem pelo presente instrumento, dar por QUITADA a dívida com a consolidação plena do imóvel em nome da credora, sendo feita a averbação para os fins legais. Dou fé. Igarapava, 30 de maio de 2025. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério, assina. Selo digital 120816331000000010166125U



CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA/SP
OFICIAL – SIBÉLIUS OLIVÉRIO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída em meio digital, de acordo com os itens 146-G, 146-G.1 e 146-G.2, da subseção I, da seção IV, do Capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, de acordo com o Provimento CG nº 32/2007, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. A verificação pelo programa da assinatura digital encontra-se disponível no endereço: <http://www.registradores.org.br/AssinadorDigital/ajuda/index.aspx>.

CERTIFICO ainda, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES, até a presente data.

Selo Digital 1208163C3000000010182725Y

Igarapava, 04/06/2025 12:25:00

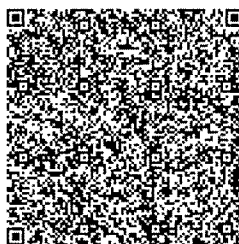
EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC.FAZ	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 2,12
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,21
TOTAL:	R\$ 75,05

PROTOCOLO Nº 40293

Selo Digital 1208163C3000000010182725Y

quarta-feira, 4 de junho de 2025.

ELIENE BEATRIZ AFONSO
ESCREVENTE



CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE IGARAPAVA – ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 – REGISTRO GERAL**, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Ficha N.º CNM 120816.2.0015257-66

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

CNS 12.081-6

Fls.

001

Matrícula n.º. 15.257

Data: 01 de fevereiro de 2016.

Imóvel: A unidade residencial situada na Cidade de Buritizal, desta Comarca, na Rua dos Lírios, n.º. 161, com a área construída de 35,72 metros quadrados, no Conjunto Habitacional "Buritizal B", com o respectivo terreno correspondente ao lote 022 da quadra A, medindo 10,00 (dez) metros de frente para a citada via, igual medida no fundo, onde confronta com o lote sete, por 20,00 (vinte) metros do lado direito de quem da via olha para o imóvel, em confrontação com o lote vinte e um, e 20,00 (vinte) metros do lado esquerdo com o lote vinte e três, perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados. Cadastro n.º. 34.22.260.

Proprietária: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO-C.D.H.U., empresa estatal, com sede em São Paulo-SP., na Rua Boa Vista, n.º. 170, inscrita no CNPJ sob o n.º. 47 865 597/0001-09.

N.º. do registro anterior: Reg. 002-9159, de 26.01.1994, Livro 2.

A Escrevente, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira).

Registro n.º. 001-15.257. (Protocolo 61.056, de 21.01.2016). Pelo Contrato Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (Lei n.º. 4.380/64 e Decreto Lei n.º. 70/66), passado em São Paulo-SP., em data de 18 de novembro de 2015, assinado pelas partes e pelas testemunhas, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, a proprietária COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO-C.D.H.U., já qualificada, por seus procuradores legais, vendeu, pela quantia de R\$ 12.399,24, o imóvel objeto da presente matrícula, aos compradores LUCIANI PIMENTEL, RG. 28 759 629-1-SP. e CPF 306 289 348-66, divorciada, agente comunitária de saúde, e a GEVERSON MÁRCIO FURTADO, RG. 21 607 106-9-SP. e CPF 131 180 548-67, divorciado, de serviços gerais, ambos brasileiros, domiciliados em Buritizal-SP., na Rua dos Lírios, n.º. 161. Feita consulta nesta data sobre Negativas de Indisp. Hash das partes, com arquivo em pasta própria. Constando no título que fica cumprido assim o contrato de promessa de venda e compra de 30.11.1995. Igarapava, 29 de janeiro de 2.016. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Selos p/verba.

Registro n.º. 002-15.257. (Protocolo 61.255, de 04.03.2016). VENDA E COMPRA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 03 de março de 2016, lavrada no Tabelião de Notas de Buritizal-SP., às fls.127/130 do Livro 60, os proprietários GEVERSON MÁRCIO FURTADO e LUCIANI PIMENTEL, já qualificados, venderam, pela quantia de R\$ 50.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, aos compradores LUÍZ ALBERTO DE FARIA, RG. 8 452 197-1-SP. e CPF 006 081 648-10, eletricitista, e sua mulher REGINA MARIA MARTINS DE FARIA, RG. 15 899 460-7-SP. e CPF 043 898 928-78, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Buritizal-SP., na Rua dos Lírios, n.º. 161, Morada do Sol. Feita consulta nesta data sobre Negativas de Indisp. Hash das partes, com arquivo em pasta própria. Igarapava, 08 de março de 2.016. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Emolumentos totais: R\$ 903,02. Selos p/verba.

Averbação nº. 003-15.257. Protocolo 61.945, de 11.07.2016). **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento datado de 25.07.2016, assinado pelos proprietários Luiz Alberto de Faria e sua mulher Regins Maria Martins de Faria, instruído com a certidão nº.09/2016 e Habite-se nº.08/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Buritizal, aos 25.07.2016, consta que os mesmos fizeram **UMA AMPLIAÇÃO** de 100,67 metros quadrados, na casa residencial da Rua dos Lírios nº. 161, que já possuía 35,72, contendo 02 banheiros, 03 dormitórios, sala, cozinha e garagem, totalizando 136,39 metros quadrados de área construída; tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débitos-CND do INSS nº.001552016-88888253, emitida em 20.01.2010, cujos dados conferem com os do INSS, sendo o valor da obra R\$ 166.900,45. Dou fé. Igarapava, 28 de julho de 2016. Eu, Lucia Helena Ormenzzi Nogueira (Lucia Helena Ormenzzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Custas e emolumentos=R\$ 415,61. Selos p/verba.

Registro nº. 004-15.257. (Protocolo 62.715, de 06.12.2016). Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças nº. 286/2016, passado em Brasília-DF., aos 04 de outubro de 2016 ((Leis nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), assinado pelas partes e pelas testemunhas, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, os proprietários LUIZ ALBERTO DE FARIA, RG. 8 452 197-1-SP. e CPF006 081 648-10, eletricista, e sua mulher REGINA MARIA MARTINS DE FARIA, RG. 15 899 460-7-SP. e CPF 043 898 928-78, do lar, domiciliados em Buritizal-SP., na Rua dos Lírios, nº. 161, **venderam**, pela quantia de R\$ 170.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, aos compradores **DEISE MARTINS DE FARIA OLIVEIRA**, RG. 34 557 363-8-SP. e CPF382 188 028-78, comerciante, e seu marido **TÚLIO MARTINS DE SOUZA OLIVEIRA**, RG.44 498 045-3-SP. e CPF 378 497 578-07, técnico em eletrônica, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Buritizal-SP., na Rua Washington Luiz, nº. 768; aquisição essa em decorrência dos adquirentes terem sido contemplados com Carta de Crédito da ora comparecente PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na CRS 513, Bloco A, lojas 05/06, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ sob o nº. 16 551 061/0001-87, por seus representantes legais, do valor de R\$ 178.303,42, grupo de consórcios nº. 925, por meio da cota nº.002, em assembleia datada de 13.01.2016, a qual é Credora Fiduciária, tudo dentro das cláusulas e condições do título. Feita consulta nesta data sobre Negativas de Indisp. Hash. das partes, com arquivo em pasta própria Igarapava, 16 de dezembro de 2016. Eu, Lucia Helena Ormenzzi Nogueira (Lucia Helena Ormenzzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Emolumentos =R\$ 1.650,87. Selos p/verba.

Registro nº. 005-15.257. (Protocolo 62.715, de 06.12.2016). Pelo mesmo título que deu origem ao registro anterior nº. 004-15.257, consta que os ora adquirentes DEISE MARTINS DE FARIA OLIVEIRA e seu marido TÚLIO MARTINS DE SOUZA OLIVEIRA, já qualificados, **obtiveram**, para a aquisição do presente imóvel objeto da presente matrícula, da PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., também já qualificada, ora Credora Fiduciária, uma Carta de Crédito no valor de R\$ 178.303,42 (pág.18), como participante do Grupo de Consórcios de Imóveis nº. através da Cota nº. 002, contemplada na Assembleia Geral Ordinária de 13.01.2016, e pelo presente instrumento se declaram e confessam Devedores à Credora Fiduciária do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do mesmo Grupo nº.925, cota 002, correspondente a 39,9148% sobre o preço do bem, cujo dívida nesta data (do contrato) é de R\$ 100.992,09. A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, nesta data, equivalente ao valor de R\$ 564,18, tudo conforme continua às fls. 002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

CNS 12.081-6

Fls. 002

Reg. nº. 005-15.257 – Cont... (conforme) consta do título, vencendo-se a primeira prestação em 05.10.2016 e a última em 05.08.2031, dentro das cláusulas e condições constantes do título; para garantia do pagamento da dívida e das demais obrigações os Devedores Fiduciários transferem **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à Credora (propriedade resolúvel) Ponta Administradora de Consórcios Ltda., o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado para fins legais (Lei 9.514/97), em R\$ 179.000,00, reservando-se à credora o direito de pedir eventual nova avaliação, se for o caso. Critério para revisão constantes do título. Comparece no título como Anuentes Lucélia Martins de Faria Santos, RG. 34 557 364-X-SP, e CPF 226 594 258-84, auxiliar de laboratório, e seu cônjuge Júlio Cezar dos Santos, RG. 30 877 668-SP, e CPF 328 653 678-43, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Damasco, nº. 13, Jardim São José. Igarapava, 16 de dezembro de 2.016. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, (Sibélius Olivério), assina. Emolumentos: R\$ 1.650,87: Selos p/verba

Averbação nº. 006-15.257. (Protocolo 74.561, de 30.05.2022). Por requerimento datado de 16.05.2022, assinado por Ana Beatriz Linhares Loiola, CPF 085 452 453-29, instruído com a Alteração do Contrato Social da Ponta Administradora de Consórcios Ltda., CNPJ 16 551 061/0001-87, Nire 532.0025557.0, passado em Brasília-DF., aos 23.04.2021, devidamente registrado na Juçesp, consta que a credora Ponta Administradora de Consórcios Ltda., teve sua razão social alterada para SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede social em Brasília-DF., na SCR/Sul, Quadra 513, Bloco A, Lojas 05 e 06, Bairro Asa Sul, endereço eletrônico: primo@bancoob.com.br., inscrita no CNPJ/ME sob nº. 16 551 061/0001-87. Igarapava, 30 de junho de 2.022. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 120816331000000005714922H

Averbação nº. 007-15.257. (Protocolo 79.795, de 30.10.2024). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento da Sicoob Administradora de Consórcios Ltda., CNPJ 16 551 061/0001-87, acima já qualificado, datado de 29 de outubro de 2024, com fulcro no parágrafo 7º. Do Artigo 26 da lei 9.514/97, a mesma requereu a presente averbação referente à CONSOLIDAÇÃO da propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome da mesma Sicoob Administradora de Consórcios Ltda., tendo em vista que os Devedores Deise Martins de Faria Oliveira (Espólio – Inventariante Tulio Martins de Souza Oliveira) e Tulio Martins de Souza Oliveira, foram constituídos em mora e, devidamente Notificados, houve o transcurso do prazo sem o devido pagamento das prestações, ficando assim consolidada a propriedade em nome da Credora Fiduciária. Foi apresentada a Guia do Pagamento do ITBI à Prefeitura Municipal de Igarapava, no valor de R\$ 1.800,00, ficando cópia arquivada nesta Serventia. Valor da Guia de ITBI: R\$ 170.000,00. Dou fé. Igarapava, 28 de novembro de 2.024. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 1208163310000000009387724W

V. AVERBAÇÕES N.ºs. 006 e 007-15.257 no verso

Averbação nº. 008-15.257. (Protocolo 80.937, de 02.05.2025). Por requerimento da Sicoob Administradora de Consórcios Ltda., CNPJ 16 551 061/0001-87, passado em Brasília-DF., em data de 02 de maio de 2025, assinado digitalmente por sua representante Ana Beatriz Linhares Laiola, CPF 085 152 453-29, instruído com a documentação apresentada pela Credora Fiduciária Siccob Administradora de Consórcios Ltda., com os Autos Negativo de Leilões realizados em data de 14.01.2025 e 17.01.2025, ambos às 15:00 horas, no auditório situado na Av. Nossa Senhora do Carmo, nº. 1650, 2º. Andar, loja 42, Bairro Carmo, Belo Horizonte-MG., através do Leiloeiro Oficial Público Gustavo Costa Aguiar Oliveira, JUCEMG nº. 507, observadas as formalidades legais da Lei 9.514/97, foram realizados os Leilões Públicos Extrajudiciais autorizados pela credora acima, no qual figura como Devedores Deise Martins de Faria Oliveira e seu cônjuge Tulio Martins de Souza Oliveira. Constando mais da documentação que a Credora notificou os devedores das datas dos leilões, atendendo as exigências da Lei 9.514/97, sendo que os leilões foram realizados conforme consta acima. NÃO TENDO HAVIDO LICITANTES em arrematar o imóvel nos leilões realizados, dando portanto, por finalizado o procedimento, e que fica feito. Dou fé. Igarapava, 30 de maio de 2025. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério, assina. Selo digital 120816331000000010166025W.

Averbação nº. 009-15.257. (Protocolo 80.937, de 02.05.2025). **TERMO DE QUITAÇÃO**
Pelo Termo de Quitação datado de 20 de fevereiro de 2025, passado em São Paulo-SP, anexo à mesma documentação que deu origem à averbação acima, consta que a Credora Sicoob Administradora de Consórcios Ltda., por seu representante legal, vem pelo presente instrumento, dar por QUITADA a dívida com a consolidação plena do imóvel em nome da credora, sendo feita a averbação para os fins legais. Dou fé. Igarapava, 30 de maio de 2025. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério, assina. Selo digital 120816331000000010166125U



CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA/SP
OFICIAL – SIBÉLIUS OLIVÉRIO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída em meio digital, de acordo com os itens 146-G, 146-G.1 e 146-G.2, da subseção I, da seção IV, do Capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, de acordo com o Provimento CG nº 32/2007, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. A verificação pelo programa da assinatura digital encontra-se disponível no endereço: <http://www.registradores.org.br/AssinadorDigital/ajuda/index.aspx>.

CERTIFICO ainda, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES, até a presente data.

Selo Digital 1208163C3000000010182725Y

Igarapava, 04/06/2025 12:25:00

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC.FAZ:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 2,12
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,21
TOTAL:	R\$ 75,05

PROTOCOLO Nº 40293

Selo Digital 1208163C3000000010182725Y

quarta-feira, 4 de junho de 2025.

ELIENE BEATRIZ AFONSO
ESCREVENTE

