



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
8329

Ficha
01



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

CNS: 14.730-6

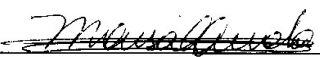
Pirapozinho - SP, 28 de outubro de 2014.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com a área de **256,95m²** (duzentos e cinquenta e seis metros e noventa e cinco decímetros quadrados), composto do **Lote nº 02** (dois), da **Quadra "I"**, localizado loteamento denominado **"RESIDENCIAL VALÊNCIA I"**, situado no Município e Comarca de **PIRAPOZINHO**, Estado de São Paulo, com seguintes medidas e confrontações: Frente: medindo 13,82m (treze metros oitenta e dois centímetros), confrontando com a **RUA PROJETADA 13**; Lado direito: medindo 17,51m (dezessete metros e cinquenta e um centímetros), confronta com Lote 01; Lado esquerdo: mede 22,19m (vinte e dois metros dezenove centímetros), confrontando com Lote 03; fundos: medindo 13,00m (treze metros) confronta com os Lotes 04 e 14.

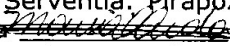
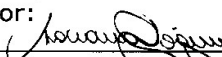
PROPRIETÁRIA: VALENCIA I - PIRAPOZINHO URBANIZADORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 17.893.279/0001-82, com sede à Estrada Boiadeira Pirapozinho - Presidente Prudente- SP, inscrita na JUCESP sob nº 3522745617-2.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 da Matrícula nº **5.228** desta Serventia.

Protocolo nº 14.196 de 17/07/2014. Reingresso em 01/08/2014.


Maisa Patricia de A. Belo
Substituta do Oficial

Av.1/M.8329 - Protocolo 14.196 de 17/07/2014. Reingresso em 01/08/2014. **AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA.**

Pelo requerimento firmado aos 17 de julho de 2014, nesta Cidade, assinado pelo representante legal da **VALENCIA I - PIRAPOZINHO URBANIZADORA SPE LTDA**, acima qualificada, acompanhado dos documentos elencados no artigo 18, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e legislação pertinente, procede-se a presente averbação para constar a **abertura desta matrícula**, em virtude do registro loteamento **"Residencial Valência I"**, situado nesta Cidade e Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº **5.228**, desta Serventia. Pirapozinho, 28 de outubro de 2014. A Oficial Substituta  (Maisa Patricia de Almeida Belo). O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:  Taciana Gomes Nogueira Oficial Substituto

Av.2/M.8329 - Protocolo nº 14.196 de 17/07/2014. Reingresso em 01/08/2014. **RESTRICÇÕES LEGAIS E CONVENCIONAIS.**

Nos termos do Plano Diretor do Município com base na Lei Municipal 3.361/07, de 10 de maio de 2007, alterada pela Lei Complementar nº 02/14 de 09 de maio de 2014, aprovada pela Prefeitura Municipal da Cidade de Pirapozinho, Estado de São Paulo, conforme certidão, emitida aos 08 de julho de 2014, assinada pela Engenheira Civil do Município, Bruna da Silva Batista, inscrita no CREA nº 506.346.227-0 SP, foi considerado loteamento fechado, o loteamento denominado **"Residencial Valência I"**, situado no município urbano de Pirapozinho, onde a municipalidade concedeu ao Loteador o uso das ruas, espaços

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z92QV-7CZ7E-3KTMU-KMAHD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula
8329

Ficha
01
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

livres e áreas comunitárias, a concessão de uso das áreas públicas de lazer/áreas verdes e das vias de circulação, direcionada à entidade representativa dos proprietários dos lotes, juridicamente constituída sob a forma de associação de moradores sem fins lucrativos, compreendidos no perímetro a ser fechado, assumindo a associação a responsabilidade de desempenhar todos os serviços de coleta, remoção de lixo domiciliar, conservação do calçamento, manutenção asfáltica, iluminação pública, limpeza das vias públicas e prevenção de sinistros, pavimentação ou serviços preparatórios definidos em leis municipais. Com a aprovação da lei ficou alterada a categoria dos bens públicos situados no loteamento fechado, passando de bens de uso comum do povo para bens públicos de uso específico, conforme art. 54-A da Lei Municipal 3.361/07. Os proprietários dos lotes ficam sujeitos às taxas estabelecidas pela Associação dos Moradores, em assembleia condominial, para fazer face às despesas da mesma na manutenção loteamento fechado, independentemente do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, devido por cada lote. Conforme a Cláusula B da minuta de contrato-padrão encartada no processo de loteamento respectivo deverão ser observadas pelos adquirentes dos lotes as seguintes restrições convencionais impostas pelo loteador: 1-) **Proibição de divisão e ou desmembramento dos lotes, nos termos do Item 10.8.1 do Contrato Padrão;** 2-) **A criação da "Associação Valência I" do Residencial Valência I, tem a finalidade exclusiva de administrar e gerir as áreas internas do mesmo;** 3) **Os compradores declararão que concordam com as características do Loteamento Fechado bem como se obrigam a fazer parte integrante da Associação de Moradores (Associação Valência I) comprometendo-se a obedecer ao que foi determinado no Estatuto Social registrado junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca sob nº 131;** 4) **Os proprietários deverão ter ciência do Estatuto da Associação, bem como Regimento Interno da Associação Residencial Valência I Pirapozinho. Demais restrições e condições estão previstas no Contrato Padrão, no Estatuto e ainda no Regimento interno da referida associação.** Pirapozinho, 28 de outubro de 2014. A Oficiala Substituta Maísa Patrícia de Almeida Belo (Maísa Patrícia de Almeida Belo). O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

Av.3/M.8329 - Protocolo nº 26.818 de 11/03/2021.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel retro matriculado possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº 14730.2.0008329-76**. Selo digital: 1473063E1000000004181821W. Pirapozinho, 23 de março de 2021. A Oficiala Substituta, Maísa Patrícia de Almeida Belo Maísa Patrícia de Almeida Belo. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

Av.4/M.8329 - Protocolo nº 26.818 de 11/03/2021.

INCLUSÃO DE CADASTRO E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z92QV-7CZ7E-3KTMU-KMAHD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
8329

Ficha
02



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos

Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Pelo Instrumento Particular adiante mencionado e conforme Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos expedida pela municipalidade às 15:40:22 horas do dia 11 de março de 2021, válida até 10 de maio de 2021, sob nº 9608C9EBF329AA69, procede-se a presente averbação para constar que o **número do cadastro municipal** do imóvel objeto desta matrícula é **20143121** e que a Rua Projetada 13, onde o mesmo se localiza, passou a denominar-se **RUA JOÃO LOPES**. Selo digital: 147306331000000004182021X. Pirapozinho, 23 de março de 2021. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~Maisa Patricia de Almeida Belo~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

R.5/M.8329 - Protocolo nº 26.818 de 11/03/2021.

VENDA E COMPRA.

Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel à Prazo, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado por Instrumento Particular nesta cidade em 08 de janeiro de 2021, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, consta que a proprietária: **VALÊNCIA I - PIRAPOZINHO URBANIZADORA SPE LTDA**, acima qualificada, na forma representada, **vendeu** o imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), passando o domínio a pertencer aos outorgados compradores, **MARCOS VINICIUS FABBRI**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 6.158.924-X, inscrito no CPF/MF nº 055.221.318-70, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MARIA APARECIDA PEREIRA DE AZEVEDO FABRI**, portadora do RG nº 11.326.788, inscrita no CPF/MF nº 028.251.118-05, residentes e domiciliados à Avenida Washington Luiz, nº 2728, 7º andar, Sala 703, Jardim Paulista, em Presidente Prudente, neste Estado. Foi feito o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através da guia de ITBI nº 2611 no valor de R\$ 1.265,60 (um mil, duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos). **Apresentou: Certidão Negativa Débitos Trabalhistas nº 9800495/2021, emitida às 13:51:04 horas do dia 19 de março de 2021, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válida até 14 de setembro de 2021 em nome de Valência I - Pirapozinho Urbanizadora SPE Ltda. (Matriz e Filiais).** Valor venal: **R\$ 100.213,90** (cem mil, duzentos e treze reais e noventa centavos). Selo digital: 147306321000000004182121X. Pirapozinho, 23 de março de 2021. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~Maisa Patricia de Almeida Belo~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

R.6/M.8329 - Protocolo nº 26.818 de 11/03/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Pelo Instrumento Particular registrado sob o nº **05** (cinco) acima, consta que os devedores/fiduciantes, **MARCOS VINICIUS FABBRI** e sua mulher **MARIA APARECIDA PEREIRA DE AZEVEDO FABRI**, acima qualificados, **alienaram em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora/fiduciária, **VALÊNCIA I - PIRAPOZINHO URBANIZADORA SPE LTDA.**, acima qualificada, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1º)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z92QV-7CZ7E-3KTMU-KMAHD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
8329

Ficha
02
Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos
Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Do Preço de Venda do Imóvel e Demais Valores Pertinentes à Negociação e sua Forma de Pagamento: **a)** Preço de venda: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais); Comissão: R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais), a ser paga a partir dos recebimentos dos primeiros valores do Contrato até a satisfação total da mesma, sendo repassados diretamente ao intermediário; **b)** Das Condições de Pagamento:- A importância prevista no item 5 do contrato, será paga à prazo, da seguinte forma: **03** (três) **parcelas mensais e consecutivas**, no valor de **R\$ 37.333,33** (trinta e sete mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) cada, vencendo-se a primeira no dia 09/01/2021 e as demais subsequentes, todas através de TED; **2º)** Sobre o valor das prestações mensais não serão acrescidos **juros de 0,8734% ao mês**, calculados pela Tabela Price, as prestações serão corrigidas monetariamente segundo a variação mensal do IGPM-FGV, conforme memória de cálculo demonstrativo, anexa ao presente contrato; **3º)** Valor de Venda do Lote para Fins de Público Leilão: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais); **4º)** Taxa de Administração: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); **5º)** *Em razão deste registro os devedores/fiduciários ficam na posse direta do imóvel, enquanto a credora/fiduciária na posse indireta.* Selo digital: 147306321000000004182221V. Pirapozinho, 23 de março de 2021. A Oficial Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~manuella~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Junior:

Av.7/M.8329 - Protocolo nº 26.818 de 11/03/2021.

INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS.

Pelo Instrumento Particular registrado sob nº **05** (cinco) e conforme as cópias autenticadas dos documentos pessoais comprobatórios (RG/CNH) e da Certidão de Casamento datada de 16 de outubro de 2015, extraída do Assento nº 219, folhas 047, do Livro B-16, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, em São Paulo, Capital, procede-se esta averbação para constar que os proprietários, **MARCOS VINICIUS FABBRI** e sua mulher **MARIA APARECIDA PEREIRA DE AZEVEDO FABBRI**, são brasileiros, tem como **órgão expedidor** do RG, a Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo (**SSP/SP**), e são casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, cuja cerimônia realizou-se aos 07 de maio de 1987, portanto, na vigência da Lei 6.515/77. Selo digital: 147306331000000004182321R. Pirapozinho, 23 de março de 2021. A Oficial Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~manuella~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Junior:

Av.8/M.8329 - Protocolo nº 26.818 de 11/03/2021.

CANCELAMENTO DE ÔNUS (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo Termo de Cancelamento firmado na cidade de Presidente Prudente/SP em 19 de março de 2021, assinado pelo representante legal da credora: **VALÊNCIA I - PIRAPOZINHO URBANIZADORA SPE LTDA.**, acima qualificada, Sr. Luiz Augusto de Medeiros

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z92QV-7CZ7E-3KTMU-KMAHD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula
8329

Ficha
03



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos
Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

Pellegrini, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R.6** (seis), acima, em virtude da quitação da dívida. Selo Digital: 147306331000000004182421P. Pirapozinho, 23 de março de 2021. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~manuêlido~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

R.9/M.8329 - Protocolo nº 26.947 de 06/04/2021.

VENDA E COMPRA.

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado na cidade de São Paulo/Capital aos 25 de março de 2021, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, e pela Lei nº 11.076 de 30/12/2004 e pela Lei nº 11.795/2008, consta que os proprietários, **MARCUS VINICIUS FABBRI** e sua mulher **MARIA APARECIDA PEREIRA DE AZEVEDO FABBRI**, já qualificados, **venderam** o imóvel da presente matrícula pelo valor de **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), passando o domínio a pertencer ao outorgado comprador, **ARTHUR GOMES PELLEGRINI**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do RG nº 44.503.261-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 373.802.848-00, residente e domiciliado à Rua Mario Takigawa, nº 141, Damha II, em Presidente Prudente, neste Estado. Foi feito o recolhimento do ITBI nº 2647, no valor de R\$ 2.240,00 (dois mil, duzentos e quarenta reais). **Apresentaram:** Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 13215642/2021 e 13215775/2021, expedidas às 13:13:42 e 13:15:04 horas do dia 22 de abril de 2021, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, validas até 18 de outubro de 2021, em nome de Marcus Vinicius Fabbri e Maria Aparecida Pereira de Azevedo Fabbri. Valor Venal: **R\$ 100.213,90** (cem mil, duzentos e treze reais e noventa centavos). Selo digital: 147306321000000004308621V. Pirapozinho, 28 de abril de 2021. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~manuêlido~~. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

R.10/M.8329 - Protocolo nº 26.947 de 06/04/2021.

CONFISSÃO DE DÍVIDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Pelo Instrumento Particular registrado sob o nº **09** (nove), acima, consta que o **devedor/fiduciante**, **ARTHUR GOMES PELLEGRINI**, já qualificado, **alienou** o imóvel adquirido em propriedade fiduciária, em favor da **credora**, **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235 - 20º andar - São Paulo - SP, CEP 04543-011, para garantia do pagamento de uma dívida decorrente da Participação em Consórcio de Imóveis sendo o devedor subscritor da **cota nº 139** do

Continua no verso



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula
8329

Ficha
03

Verso



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos
Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

grupo nº 3066, no qual foi contemplado na assembleia realizada no dia 17/02/2021, onde adquiriu o direito de crédito de R\$ 131.516,26 (cento e trinta e um mil, quinhentos e dezesseis reais e vinte e seis centavos), que atualizado até a data do instrumento corresponde a R\$ 131.707,70 (cento e trinta e um mil, setecentos e sete reais e setenta centavos), desse valor total a quantia de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) foi utilizada como pagamento da aquisição objeto do R.9 acima, a confissão da dívida corresponde ao percentual que falta amortizar, equivalente a **44,2569%** do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 55,7431%, cuja dívida, na data do instrumento é de **R\$ 117.636,16** (cento e dezessete mil, seiscentos e trinta e seis reais e dezesseis centavos) correspondente ao saldo de: **164** (cento e sessenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas no valor de **R\$ 697,62** (seiscentos e noventa e sete reais e sessenta e dois centavos) cada uma, na data do instrumento particular. O débito (saldo devedor) será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembleias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, quando o Grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de **0,1524%** do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluída na composição do valor da mesma a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista" - que quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas - nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio, sendo que não há a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor; com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia **10/04/2021**, e salvo antecipações de parcelas. Valor atribuído para fins de Venda em Público Leilão: **R\$ 104.000,00** (cento e quatro mil reais). *Em virtude do presente registro o devedor/fiduciante fica na posse direta do imóvel objeto desta matrícula, enquanto que a credora/fiduciária, na posse indireta, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam no referido instrumento particular, sendo que uma via fica arquivada nesta Serventia Registral.* Selo digital: 1473063E10000000043088213. Pirapozinho, 28 de abril de 2021. A Oficial Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo *maisaalmeida*. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior:

Av.11/M.8329 - Protocolo nº 26.947 de 06/04/2021.
AFETAÇÃO.

Conforme determina o artigo 5º, parágrafo 7º da Lei 11.795/08, faço constar que os direitos decorrentes da garantia registrada sob nº **10**

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z92QV-7CZ7E-3KTMU-KMAHD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS - COMARCA DE PIRAPOZINHO - SP

Rua Francisco Miras, 298 - Vila Maria Zélia - CEP: 19.200-000 - Fone: (18) 3269-5805

CNPJ: 11.285.813/0001-91

Izaías Gomes Ferro Júnior - Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
8329

Ficha
04



OFICIAL DE
REGISTROS
PIRAPOZINHO

Registro de
Imóveis e Anexos
Comarca de Pirapozinho
Estado de São Paulo

(dez) acima, 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. Selo digital: 1473063310000000043092210. Pirapozinho, 28 de abril de 2021. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo *Maisa Patricia de Almeida Belo*
O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior: *Izaías Gomes Ferro Júnior*

Av.12/M.8329 - Protocolo nº 32.779 de 03/10/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Pelo requerimento firmado em São Paulo, em 21 de janeiro de 2025, assinado pelo representante legal do SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., já qualificado, acompanhado da Certidão de Decurso de Prazo, emitida 26 de dezembro de 2024, por esta Serventia Registral, referente à notificação do devedor/fiduciante: ARTHUR GOMES PELLEGRINI, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da plena propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor do credor: SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., já qualificado, pelo valor de **R\$ 104.000,00** (cento e quatro mil reais), nos termos do Artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. Foi feito o recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, através da guia de ITBI nº 4264, pelo valor R\$ 2.476,71 (dois mil, quatrocentos e setenta e seis reais e setenta e um centavo). Valor venal: **R\$ 123.835,25** (cento e vinte três mil, oitocentos e trinta e cinco reais e vinte e cinco centavos). Selo digital: 1473063310000000118689253. Pirapozinho, 30 de janeiro de 2025. O Escrevente, Gabriel da Silva Correia *Gabriel da Silva Correia*. O Oficial, Izaías Gomes Ferro Júnior: *Izaías Gomes Ferro Júnior*

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,32
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,16

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19, §1º da Lei 6.015/73). Foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilidade pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil mediante anterior a data da sua expedição. CNM:147306.2.0008329-39.

Pirapozinho-SP, 17 de fevereiro de 2025. Caroline de Oliveira Silva .Escrevente .



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1473063C30000000119451255

Pedido de certidão nº: 22024

130330

l: 0007/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z92QV-7CZ7E-3KTMU-KMAHD>

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