



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

8.211

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Jaguariúna, 15 de agosto de 2013

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**IMÓVEL:** UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área de 63,00 m2 (sessenta e três metros quadrados), edificado no lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra "I", do loteamento "Jardim Mauá II", situado no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., com a área de 322,50m2 (trezentos e vinte e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), que mede 10,28m (dez metros e vinte e oito centímetros) de frente para a Praça Sete de Setembro; 31,00 m (trinta e um) metros do lado direito de quem dessa praça olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 10 (dez); 33,50m (trinta e três metros e cinquenta centímetros) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 08 (oito); e, 10,00m (dez) metros nos fundos, confrontando com o lote nº 14 (quatorze). **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** Cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 02.0108.0250.

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ CARLOS BETTIOL, portador da CI-RG nº 15.854.139-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 246.211.888-87, aposentado, e sua mulher ELIZABETH ARMELIN BETTIOL, portadora da CI-RG nº 15.854.140-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 119.250.938-24, doméstica, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Pedreira-SP., na Rua Ana Francisca de Oliveira, nº 369, Vila Santa Clara.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03-1.030 (venda e compra), fichas 01vº/02, do Livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Pedreira-SP., datado de 28 de setembro de 1992.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**R.01** – Jaguariúna, 15 de agosto de 2013. Ref. Prot. nº 16.941, de 01/08/2013. –

**VENDA E COMPRA:** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 26 de novembro de 1999, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no livro nº 217, folhas 361/364, o Sr. JOSÉ CARLOS BETTIOL e sua mulher ELIZABETH ARMELIN BETTIOL, atrás qualificados, pelo preço de R\$ 3.200,00 (três mil, duzentos reais), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, ao senhor **ANDRE KLEBER DE MORAES**, portador da CI-RG nº 26.488.349-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 181.822.828-96, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **CASSIA CRISTIANE DE CARVALHO MORAES**, portadora da CI-RG nº 27.817.426-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 166.721.258-33, telefonista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Itapema, nº 130, bairro Nova Jaguariúna. Valor tributário R\$ 56.346,51 (cinquenta e seis mil,

(continua no verso )



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

8.211

FICHA

01

VERSO

trezentos e quarenta e seis reais e cinquenta e um centavos). Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**R.02** - Jaguariúna, 03 de Abril de 2014. Ref. Prot. nº 19.180, de 25/03/2014. -----

**VENDA E COMPRA:** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 30 de agosto de 2013, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro nº 371, páginas 183/186, o Sr. ANDRÉ KLEBER DE MORAES e sua mulher CÁSSIA CRISTIANE DE CARVALHO MORAES, atrás qualificados, pelo preço de R\$ 56.400,00 (cinquenta e seis mil e quatrocentos reais), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a senhorita **ALINE APARECIDA DE ALMEIDA**, portadora da CI-RG nº 43.183.660-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 320.815.818-17, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada na cidade de Amparo-SP., na Rua Romeu Daolio, nº 125, Jardim São Dimas. Valor Tributário: R\$ 140.870,02 (cento e quarenta mil, oitocentos e setenta reais e dois centavos). Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.03** – Jaguariúna, 17 de Novembro de 2014. -----

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO:** Procede-se a presente averbação, de ofício, com suporte no artigo 167, II, nº 13, da Lei nº 6.015/73, para ficar constando da matrícula retro, que conforme Decreto nº 970, de 19/08/1983, da Prefeitura Municipal local, cuja cópia encontra-se arquivada nesta unidade, a “Praça Sete de Setembro”, do loteamento “Jardim Mauá II”, passou a denominar-se **RUA REGENTE FEIJÓ**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.--

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.04** - Jaguariúna, 17 de Novembro de 2014. Ref. Prot. nº 21.238, de 03/11/2014.

**AMPLIAÇÃO PRÉDIAL:** Nos termos do requerimento datado de 03 de novembro de 2014, assinado por Aline Aparecida de Almeida, com a firma reconhecida, instruído com Habite-se nº 216, de 13/10/2014, expedido pela Prefeitura Municipal local; Projeto Completo, assinado por Luciano Sérgio da Silva – CAU nº A62809-3 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 269062014-88888334, emitida via

(continua na ficha 02).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7G5F-J4RJK-U7DYJ-ESQN2>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

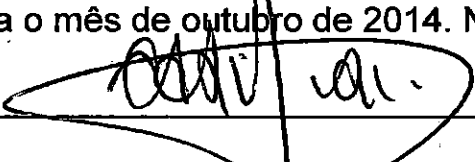
FICHA

8.211

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

internet, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31/10/2014, com validade até 29/04/2015, confirmada sua autenticidade, procede-se a presente averbação para ficar constando que o prédio residencial com 63,00 m<sup>2</sup>, mencionado na matrícula retro, **recebeu o número 498, da Rua Regente Feijó e foi ampliado em 39,14 m<sup>2</sup>, totalizando 102,14 m<sup>2</sup> (cento e dois metros e quatorze decímetros quadrados).** Para efeitos fiscais a ampliação é considerada como padrão baixo de construção, estimada em R\$ 45.232,92 (quarenta e cinco mil, duzentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos), de acordo com o custo básico de construção elaborado pelo SindusCon-SP-Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo, para o mês de outubro de 2014. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-  
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

**R.05** – Jaguariúna, 15 de janeiro de 2015. Ref. Prot. nº 22.038 de 30/12/2014. ---

**VENDA E COMPRA:** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 19 de dezembro de 2014, lavrada no 7º Tabelião de Notas da comarca de Campinas-SP., no Livro nº 1.012, páginas 238/244, a senhora ALINE APARECIDA DE ALMEIDA, solteira, atrás qualificada, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, aos Srs. 1) **ROGÉRIO TOMAZ**, brasileiro, aposentado, portador da CI-RG nº 15.663.968-3-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 096.737.148-19 e sua mulher **SILVANA LIMA TOMAZ**, brasileira, pagem, portadora da CI-RG nº 23.746.963-7-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 252.652.158-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santa Catarina, nº 224, Jardim Dom Bosco e 2) **EMANUELLE CRISTINE TOMAZ**, brasileira, técnica em enfermagem, solteira, maior e capaz, portadora da CI-RG nº 43.213.951-5-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 355.519.008-35, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Santa Catarina, nº 224, Jardim Dom Bosco. Consta que o preço ajustado de R\$ 2500.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), é pago da seguinte forma: a) R\$ 218.092,00 (duzentos e dezoito mil e noventa e dois reais), através do cheque administrativo nº 105888, emitido pelo Banco Bradesco S.A, agência nº 0292, de São Paulo, Capital, nominal a vendedora, Aline Aparecida de Almeida, conferido e aceito, valor este oriundo do crédito de que os compradores/fiduciários dispõem junto a Porto Seguro Administrado de Consórcios Ltda., por conta do plano de consórcio de imóveis

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7G5F-J4RJK-U7DYJ-ESQN2>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

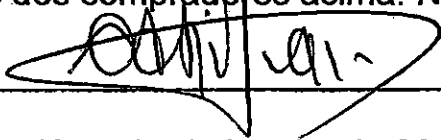
MATRÍCULA

8.211

FICHA

02

VERSO

de que fazem parte; e b) R\$ 31.908,00 (trinta e um mil, novecentos e oito reais), diretamente dos compradores acima. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ---  
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

**R.06** – Jaguariúna, 15 de janeiro de 2015. Ref. Prot. nº 22.038, de 30/12/2014.---

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Escritura Pública mencionada no R.05, os Srs. 1) ROGÉRIO TOMAZ e sua mulher SILVANA LIMA TOMAZ e 2) EMANUELLE CRISTINE TOMAZ, solteira, todos atrás qualificados, confessam e declaram deverem à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Tagipuru, nº 906, 1º andar, Barra Funda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, NIRE 35.2.2074826.7, cujos atos constitutivos foram registrados sob nº 3814, em 28/07/1976, pelo 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Capital, com a última alteração de seu Contrato Social, datada de 04/11/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob nº 33.846/14-5, em 23/01/2014, cento e vinte e oito (128) parcelas das cotas de consórcio de imóveis administrados pela credora, no valor total de R\$ 206.584,40 (duzentos e seis mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e quarenta centavos), conforme segue: **contrato nº 779665**, pelos quais os devedores subscreveram a cota nº 529, do grupo 01-124 – valor da quota: R\$ 229.434,65, a ser resgatado em 180 meses com amortização mensal de 0,5663%, contemplado através de sorteio em 21/01/2014, com crédito no valor de R\$ 245.004,11, tendo quitado 52 parcelas, devendo ainda 128 parcelas, com percentual devedor de 72,3189% e saldo devedor de R\$ 206.584,40, vencendo-se a próxima amortização mensal em 15/01/2015, sendo ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembleia mensal do grupo. Os pagamentos são mensais e reajustáveis segundo a variação anual do INCC, Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Em garantia das obrigações e das responsabilidades que são devidas à credora Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., os fiduciantes 1) - Rogério Tomaz e sua mulher Silvana Lima Tomaz e 2)- Emanuelle Cristine Tomaz, solteira, constituem **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sobre a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97 e suas alterações de acordo com a Lei Federal nº 10.931/04. Para os fins previstos no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, as partes atribuem o valor de R\$ 268.000,00 (duzentos e

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7G5F-J4RJK-U7DYJ-ESQN2>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

8.211

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

sessenta e oito mil reais) ao imóvel retro matriculado, reservando a credora o direito de reavaliação do imóvel por profissional habilitado. Os contratantes elegem o foro da comarca da situação do imóvel, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas da escritura, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Demais condições constantes do título. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.07** – Jaguariúna, 15 de janeiro de 2015. Ref. Prot. nº 22.038, de 30/12/2014.-

**RESTRICÇÕES:** Nos termos da Escritura Pública mencionada no R.05, procede-se a presente averbação, para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., atrás identificada, em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.08** – Jaguariúna, 30 de Julho de 2021. Ref. Prot. nº 42.570, de 01/03/2021.-----

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento datado de 06 de Julho de 2021, assinado por Adriano Zaitter, procurador da credora fiduciária Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., procede-se a presente averbação, com amparo no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto da matrícula retro fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, atrás identificada, uma vez que os devedores fiduciantes ROGÉRIO TOMAZ e sua mulher SILVANA LIMA TOMAZ; e EMANUELLE CRISTINE TOMAZ, solteira, todos atrás qualificados, foram intimados através do anexo do Oficial de Registro de Títulos e Documentos da sede desta comarca em 06/04/2021, 12/05/2021 e 12/05/2021, respectivamente, deixando transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Acompanha o requerimento a guia do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nº 1.154, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), recolhida em 30/06/2021, em favor da Prefeitura Municipal local, junto ao

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7G5F-J4RJK-U7DYJ-ESQN2>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

8.211

FICHA

03

VERSO

VISTO EM CORREIÇÃO

16 DEZ 2024

Corregedor Permanente

Marcelo Forli Fortuna

Juiz de Direito

Banco Itaú. Domínio sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Valor tributário: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331G10000699161Y21Q.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.09** – Jaguariúna, 06 de Setembro de 2024. Ref.Prot.nº 59.708, de 19/08/2024.

**EXONERAÇÃO DA OBRIGAÇÃO:** Nos termos do requerimento datado de 16/08/2024, assinado digitalmente por Camilo Gabriel Andrade Jimenes, representante legal de Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, com o uso do certificado ICP Brasil, conforme Manifesto de Assinaturas, com o código de validação: UP9CQ-URR5W-PNRTP-SVS3Z, instruído com Procuração Pública datada de 31/08/2023, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., no livro nº 11.520, fls. 365, emitida em forma de certidão datada de 15/03/2024, Autos de Primeiro e Segundo Leilão Negativos, datados de 21/06/2024 e 28/06/2024, assinados digitalmente pelo leiloeiro oficial Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, JUCESP nº 749, às 10:40:01 e 10:41:08 horas, do dia 02/07/2024, respectivamente; páginas 10, 09 e 06 da edições de 07, 08 e 09/06/2024, todas do Jornal "Folha de São Paulo", onde foram publicados os editais de primeiro e segundo leilões públicos realizados exclusivamente na forma online; e Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, datado de 05/07/2024, arquivo assinado digitalmente por Camilo Gabriel Andrade Jimenes, com o uso do certificado ICP Brasil, conforme Manifesto de Assinaturas, com o código de validação: 66TKE-SUHQR-UJ769-QKDYC, arquivos enviados via internet através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC do ONR, às 15:38:50 horas do dia 17/08/2024, comprovantes de envio de telegramas enviados aos devedores fiduciários, notificando da realizações dos leilões públicos, na forma do § 2º-A do art. 27 da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para ficar constando que a credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., declara quitada a dívida decorrente da alienação fiduciária a que se refere o R.06 retro, em virtude da consolidação da propriedade em seu nome e realização dos públicos leilões, ficando desobrigada de entregar ao devedor fiduciante saldo porventura existente, uma vez que os dois leilões realizados resultaram negativos. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331MN000168228XH24N.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7G5F-J4RJK-U7DYJ-ESQN2>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7G5F-J4RJK-U7DYJ-ESQN2>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIUNA-SP.  
(Instalado em 16/11/2009)

Certifico e dou fé que a presente certidão, extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere, não havendo com referência ao imóvel, a partir de 16/11/2009, até a presente data, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, com exceção do que consta da referida matrícula. 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 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. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Jaguaruna-SP, 30/09/2024.

Assinado Digitalmente por Natalia Daniele Alves da Silva, Escrevente.



Protocolo Nº 59708 - Recolhido por Guia

Selo: 1462823C3WS000168229HM24H

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP)

| Ao Oficial | Ao Estado | Ao Sefaz | Ao Sinoreg | Ao T.J   | Ao ISS   | Ao MP    | Total     |
|------------|-----------|----------|------------|----------|----------|----------|-----------|
| R\$ 42,22  | R\$ 12,00 | R\$ 8,21 | R\$ 2,22   | R\$ 2,90 | R\$ 0,84 | R\$ 2,03 | R\$ 70,42 |