

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dd91752c-ba1a-4663-8c71-73129a6d3dda



CMA 119859 2 0005619-19

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-Y

(116)

MATRÍCULA N.º 5.619.-	DATA 12 de Junho de 1.989.-
IMÓVEL: Um (1) lote de terreno, de forma irregular, situado na cidade, distrito de para município de Guarantã, desta Comarca, no loteamento denominado "Nova Guarantã", identificando como sendo o Lote 02 da Quadra "H", medindo 2,00 metros mais 14,14 metros de segmento circular, de frente para a Rua 01 do lado direito, medindo 16,00 metros, de frente aos fundos, confrontando-se com a Rua Santa Terezinha; do lado esquerdo, medindo 25,00 metros dos, confrontando-se com o lote nº 03; e, aos fundos, medindo 11,00 metros de frente aos fundos, confrontando-se com o lote nº 01, encerrando a área de 257,61 metros quadrados.-	
PROPRIETÁRIOS: - GUARANTA-EMPRESARIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade comercial por quotas de responsabilidade Ltda, nos termos do Decreto nº 3.708, 10.01.1979, devidamente inscrita no CGC(MF) sob nº 51.498.855/0001-25, com sua sede na Rua Euclides Siqueira, nº 154, na cidade de Guarantã-SP.-	
REGISTRO ANTERIOR: - R1/M-2.742, fls.111, do livro nº 2-J, desta CRI.- O Oficial	
R1/M-5.619.- Cafelândia, 12 de Junho de 1.989.- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Guarantã, por Lei, às fls.5/6, do livro nº 35, em 25 de janeiro de 1985; JESUINO DOS SANTOS SOUZA, lavrador, brasileiro, casado civilmente sob o regime da Comunhão de Bens (antes da vigência da Lei nº 6.515/77), com dona MARGARIDA ZEFERINO DE SOUZA, residente e domiciliado na Rua Dr. Fernando Costa nº 525, na cidade de Guarantã-SP; ADYLIBRIU, por compra feita da GUARANTA-EMP. IMOB. LTDA, acima qualificada, o imóvel acima descrito e matriculado sob nº 5.619, pelo preço certo e ajustado de Cr\$270.000 (Duzentos e setenta mil cruzeiros), valor da época.- O Oficial	
R2/M-5.619.-Cafelândia, 21 de Outubro de 2004.-Por Escritura Pública de venda e Compra, lavrada no Cartório do Registro Civil e Notas de Julio Mesquita-SP, às fls 107vs, do Livro 12, em 13 de Junho de 1989; USMAR HERMINIO DOS SANTOS, policial militar, brasileiro, casado civilmente sob o regime da Comunhão Parcial de Bens (na vigência da Lei nº 6.515/77) com dona Roseli da Silva Ferreira Santos, portador do RG nº 11.096.227/SSP-SP e do CPF/MF nº 004.785.778-10 residente e domiciliado na Rua Dr. Fernando Costa nº 525, na cidade de Guarantã-SP; ADYLIBRIU o imóvel acima descrito e matriculado sob nº 5.619 por compra feita Jesuino dos Santos Souza e sua mulher Margarida Zefarino de Souza, acima qualificados, pelo preço certo e ajustado de R\$ 130,00(Cento e Trinta Cruzados Novos) cujo valor venal atual é de R\$ 508,48 (Quinhentos e Oito Reais e Quarenta e Oito Centavos).O Oficial (Carlos Fernando Rocha Soares).-	
AV3/M-5.619.-Cafelândia, 21 de Outubro de 2004.-Por Certidão de Construção de 21 de Julho de 2004, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarantã, constou que o SRº USMAR HERMINIO DOS SANTOS, acima qualificado, procedeu a edificação no imóvel acima matriculado de uma residência situada com frente para a Rua Sérgio Rodrigo Hértoli, nº 130, esquina com a Rua Santa Terezinha, Quadra H - Lote 02, contendo as seguintes acomodações: três(03) dormitórios, dois(02) banheiros, uma(01)cozinha, uma (01) sala/Estar, uma (01) sala de jantar, e um(01)abrigo (garagem)conforme projeto aprovado em 07 de Novembro de 1990,perfazendo uma área construída de 135,05(cento e trinta e cinco metros e cinco centímetros quadrados)cujos valor venal atual é de R\$ 14.946,42(Quatorze Mil, Novecentos e Quarenta e Seis Reais e Quarenta e Doze Centavos).O Oficial (Carlos Fernando Rocha Soares).-	
AV4/M-5.619.-Cafelândia, 21 de Outubro de 2004.-Certifico e dou fé, que foi apresentado neste ORI, o HABITE-SE, para o prédio acima citado, expedido pela Prefeitura Municipal de Guarantã, em 21 de Julho de 2004.O Oficial (Carlos Fernando Rocha Soares):-	

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS FERNANDO ROCHA SOARES - 17/08/2023 15:35

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

AV5/M-5.619-Cafelandia, 21 de Outubro de 2.004.-Por Certidão Negativa de Débito nº 026752004-21021040, expedida pelo INSS, Agência de Lins-SP, em 15 de Outubro de 2004, constou que inexistente débito impeditivo para a Averbação da obra de constituição civil no imóvel localizado à Rua Sérgio Rodrigo Bértoli, nº 330, esquina com a Rua Santa Terezinha, Quadra H, Lote 02, em nome de OSMAR HERMINIO DOS SANTOS.O Oficial (Carlos Fernando Rocha Soares).

R6/M-5.619.-Cafelandia, 13 de fevereiro de 2004.- Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Serviço de Registro Civil e Notas de Guaranta-SP, de fls. 234 do liv 054, em 22 de outubro de 2004, JISELINA ALVES GOMES DAMATO, brasileira, auxiliar de enfermagem, portadora de CI RC nº 13.292.495-2/SSP-SP e inscrita no CPF(MF) sob nº 110.669.268-32, casada ci vilmente, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com JAILTON DAMATO, portador de CI RC nº 11.990.624/SSP-SP, e inscrito no CPF(MF) sob nº 925.191.728-00 residente e domiciliado na Avenida Prápidenta Vargas nº 858, em Guaranta-SP, adquiriu, o imóvel retro descrito e matriculado sob nº 5.619, por compra feita de OSMAR HERMINIO DOS SANTOS, e ROSCI DA SILVA FERREIRA, (RG 20.164.752/SSP-SP e CPF nº 093.554.278-75), pelo preço certo e ajustado de R\$21.000,00(vinte e um mil reais), cujo valor corrigido pela UFESP é de R\$23.421,21(vinte e três mil, quatrocentos e vinte e um reais e vinte e um centavos).-O Oficial (Carlos Fernando Rocha Soares)

2 2
17/12/2014

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAFELÂNDIA - SÃO PAULO
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CNS - 11985-9

MATRÍCULA Nº 5.619 (vem das fls. 116 do livro 2-Y)
FICHA: 02

DATA: 17/12/2014

R7/M-5.619.- Cafelândia, 17 de dezembro de 2014 - Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelião de Notas de Guarantã-SP, às fls. 258/260 livro 57, de 12 de julho de 2010, **MASSAO YOSHINAGA**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 12.567.458/SP e CPF nº 538.489.778-34, casado sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com Aparecida de Fátima Alves Yoshinaga, brasileira, do lar, portadora do RG nº 9.585.540/SP e CPF nº 308.079.518-30, residente e domiciliado à Rua Roberto Amaral Green, nº 466, Artur Nogueira-SP, **ADQUIRIU**, o imóvel retro descrito e matriculado, por compra feita de **JAIR DAMETO** casado com Jiselina Alves Gomes Dameto, já qualificados, pelo valor certo e ajustado de R\$18.820,94 (dezoito mil, oitocentos e vinte reais e noventa e quatro centavos), cujo valor atualizado pela FIESP é R\$23.095,08 (vinte e três mil, noventa e cinco reais e oito centavos) - O Oficial *[Assinatura]* (Carlos Fernando Rocha Soares).

AV8/M-5.619.- Cafelândia, 14 de janeiro de 2015 - Por Documento Particular, de 29 de dezembro de 2014, passado por este Oficial, pelo proprietário, já qualificado, constou que: Por Certidão de Construção, de 19/12/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarantã, **SEBASTIÃO MARTINS CARVALHO**, procedeu a **CONSTRUÇÃO** de um imóvel residencial, situado a Rua Sergio Rodrigo Bertoli, n. 330, esquina com a Rua Santa Terezinha, Quadra H, lote 02, com área construída de 205,05 m², contendo as seguintes dependências: 01 abrigo, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 sala estar/jantar, 03 dormitórios, 01 circulação, 02 banheiro e 01 garagem, cujo valor venal é de R\$22.025,42 (vinte e dois mil, vinte e cinco reais e quatro centavos), **HABITE-SE**, de 19 de dezembro de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Cafelândia, estando o mesmo em condições de ser **HABITADO**, e apresentou também a Certidão Negativa de Débito CND nº 274172014-88888482, emitida em 23 de dezembro de 2014 - A Oficial Substituta *[Assinatura]* (Rose Mary Hernandez Paneque Dias)

R9/M-5.619.- Cafelândia, 19 de julho de 2017 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia e outras avenças, com caráter de Escritura Pública, legalmente constituído na forma dos artigos 38 e 23 da lei 9514/97, de 20/11/1997 e do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008, de 09/06/2017, **SEBASTIÃO MARTINS CARVALHO**, brasileiro, autônomo, portador da ci RG nº 7.773.652-7/SSP/SP e CPF/MF nº 005.725.158-47 e cônjuge **MARIA APARECIDA AMANCIO CARVALHO**, brasileira, do lar, portadora da ci RG nº 21.103.047-8/SSP/SP e CPF/MF nº 101.940.848-09, casados desde 06/09/1975, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, conforme certidão de casamento termo 3.679 à fls. 18 do livro B-24, do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Borboarena, Comarca de Itápolis-SP, residentes e domiciliados na Rua Sergio R. Bertoli, nº 330, Jardim Luciana, Guarantã-SP, **ADQUIRIRAM** o imóvel descrito e matriculado sob nº 5.619, por compra feita de **MASSAO YOSHINAGA** e sua mulher **APARECIDA DE FÁTIMA ALVES YOSHINAGA**, já qualificados, pelo preço certo e ajustado de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) - O Oficial *[Assinatura]* (Carlos Fernando Rocha Soares) Protocolo 69.641 - 03/07/2017

R10/M-5.619.- Cafelândia, 19 de julho de 2017 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em

Continua no verso

garantia e outras avenças, com caráter de Escritura Pública, legalmente constituído na forma dos artigos 38 e 23 da lei 9514/97, de 20/11/1997 e do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008, de 09/06/2017, celebrado entre **SEBASTIÃO MARTINS CARVALHO** e sua mulher **MARIA APARECIDA AMANCIO CARVALHO**, já qualificados, de um lado como **DEVEDORES** e **ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIARIA - EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba-SP, CEP 06543-325, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, registrado sob nº 155121, em 04/11/1987, e posteriormente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo- JUCESP- sob nº NIRE 35219121353, em 12/05/2004, com sua consolidação contratual formalizada através da 63ª alteração contratual datada de 22/02/2016, registrada na mesma JUCESP sob nº 263.518/16-4, em 29/06/2016, neste ato representado por sua procuradoras **KARINA BUSEMBAI DENADAI**, brasileira, casada, gerente do departamento imobiliário, RG nº 44.112.914-6/SSP-SP, CPF nº 311.696.568-46, residente e domiciliada na Rua Jequiê, nº 217, apto 71, bloco B, Quitaúna, Osasco/SP, e ou **SUELY CRISTINA DA SILVA LIMA**, brasileira, casada, contabilista, RG nº 19.143.310/SSP-SP, CPF nº 117.891.198-55, com endereço comercial na Alameda Europa nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, e ou **ALESSANDRA CARLA MOREIRA**, brasileira, solteira, supervisora imobiliário, RG nº 33.801.403-2/SSP-SP, CPF nº 221.391.308-04, com endereço comercial na Alameda Europa nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, nos termos da procuração pública de 17/05/2017 lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri - Comarca de Barueri - Estado de São Paulo, lavrada às paginas 075/077 do livro 906, de outro lado como credor, foi dado em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, já qualificada, o imóvel matriculado sob nº 5.619, pelo preço certo e ajustado de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), resumo dos dados da cota: - a) contrato de adesão do grupo de consorcio de bem imóvel n. 0002455691; b) - grupo n. 000323; c) - cota n. 0664; d) - contemplado através de LANCE; e) - data da contemplação - 23/02/2017; f) - valor do credito na data da contemplação - R\$213.680,00; g) - valor do credito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do parágrafo 1º artigo 24- lei 11.795/08 - R\$217.176,88; h) quantias deduzidas do credito - lance embutido - R\$28.763,46; i) - quantias deduzidas do credito taxa de cadastro- R\$1.950,00; j) - quantias deduzidas do credito - taxa de avaliação- R\$690,00; k) - valor total disponível e atualizado da carta de credito - R\$185.773,42; l) - saldo devedor com base na data 09/06/2017 - R\$116.414,62; m) - % percentual que falta amortizar com base na data 09/06/2017 - 46,5740%; n) - % pago amortizado com base na data 09/06/2017 - 53,4260%; o) total de parcelas pagas com base na data 09/06/2017 - 027; p) total de parcelas a pagar com base na data 09/06/2017 - 018; q) - taxa de administração total - 18,0000%; r) fundo de reserva - 2,0000%; s) valor da próxima parcela com base na data 09/06/2017 - R\$6.440,01; t) data do próximo vencimento com base na data 09/06/2017 - 20/06/2017; e, pela empresa de engenharia FBTEC - o imóvel foi avaliado pelo valor de liquidez de R\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), para fins de leilão extrajudicial, que importa em R\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), fazendo parte integrante do presente registro, todas as cláusulas e condições do referido instrumento.- O Oficial _____ (Carlos Fernando Rocha Soares) Protocolo 69.641/03/07/2017

; t

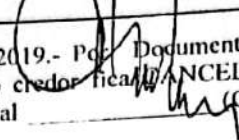
Segue as fichas nº 3-162
Custódia, 28/01/2019

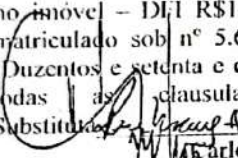
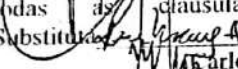
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAFELÂNDIA - SÃO PAULO
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

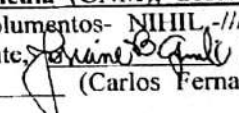
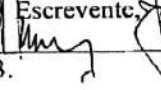
MATRÍCULA Nº 5.619 (vem da ficha 02 do livro 2)
FICHA: 03

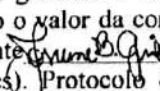
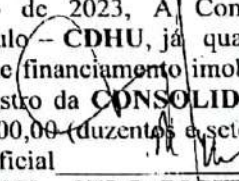
DATA 28/01/2019

CNS 11985-9

AV11/M-5.619.- Cafelândia, 28 de janeiro de 2019.- Por Documento Particular, de 02 de janeiro de 2019, passado por este Oficial, pelo credor ficando ~~cancelado~~ o R10/m-5.619, ficando uma das vias neste arquivado.- O Oficial  (Carlos Fernando Rocha Soares) Protocolo 72.494 - 09/01/2019

R12/M-5.619.-Cafelândia, 08 de novembro de 2019 - **CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO** - nº 0010052822, emitida em 31/10/2019, emitentes /garantidores SEBASTIÃO MARTINS CARVALHO, CPF nº 005.725.158-47 e seu cônjuge MARIA APARECIDA AMANCIO CARVALHO, CPF nº 101.940.848-09, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001.42, valor do empréstimo - R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais), valor do IOF R\$4.181,63, tarifa de avaliação de garantia - R\$1.490,00; valor total do empréstimo - R\$125.671,63, valor da parcela R\$2.223,82, conta corrente nº 01010028-0, agência 394, condições do empréstimo - juros remuneratórios efetivos - 1,0900 % ao mês 13.8933% ao ano; capitalização de juros - mensal; quantidade de parcelas - 150; periodicidade das parcelas - mensais; vencimento da 1ª parcela - 30/11/2019 - vencimento da última parcela - 30/04/2032, encargos moratórios - juros 1% ao mês multa 2%; custo efetivo total CET 19,75% ao ano, seguro - seguradora escolhida pelo emitente - ZURICH SANTANDER BRASIL S/A (CP RESIDENCIAL), CNPJ 06.136.920/0001-18, emitente - SEBASTIÃO MARTINS CARVALHO - 100,00%; valor do prêmio - morte e invalidez - MIP R\$503,84; danos físicos no imóvel - DFI R\$14,77; dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - o imóvel descrito e matriculado sob nº 5.619, valor da avaliação para venda em público leilão- R\$275.000,00 (Duzentos e setenta e cinco mil reais), ficando fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições da referida cédula.- A Escrevente Substituída  (Rose Mary Hernandez Paneque Dias), O Oficial  (Carlos Fernando Rocha Soares) Protocolo 73.835 - 04/11/2019

~~AV13/M-5.619.- Cafelândia, 16 de agosto de 2023.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-/- Procede-se a esta averbação, conforme provimento 143/2023, do CNJ, para fazer constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM), deste imóvel é: 119859.2.0005619-19.-/- O referido é verdade.-/- Emolumentos- NIHIL.-/- SELO DIGITAL n. 1198593E1000000006880323B.-/- Escrevente,  Josiane B. Grivol), fiz digitar.-/- O Oficial  (Carlos Fernando Rocha Soares), assino.-/- Protocolo n. 79.193 de 13/06/2023.~~

AV14/M-5.619- Cafelândia, 16 de agosto de 2023. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Por requerimento de Consolidação da Propriedade, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, datado de três de maio de 2023, A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, já qualificado, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 0010052822, requer o registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, cujo o valor da consolidação é de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais).. A Escrevente  (Josiane B. Grivol), O Oficial  (Carlos Fernando Rocha Soares), Protocolo de nº 79.193 de 13/06/2023.- **SELO DIGITAL DE Nº 1198593310000000068800233.**


AV15/M-5.619.- Cafelândia, 17 de agosto de 2023.-/// **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.**- De Ofício nos termos do Art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6015/73, é feita a presente averbação para constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL)** inscrito no CPNJ de nº **90.400.888/0001.42**, foi quem requereu a **Consolidação do Imóvel** e não como constou no **AV14, CONTRATO N° 0010052822, no valor DE R\$ 275.000,00**.- A Escrevente *Giovana Q. Simões* (Giovana Q. Simões). -////- O Oficial *Carlos Fernando Rocha Soares* (Carlos Fernando Rocha Soares).-///- Protocolo 79.550 – 17/08/2023. **SELO DIGITAL DE N° 1198593E1000000068903239.**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dd9f752c-ba1a-4663-8c71-73f29a6d3dda

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.:5619, em forma reprogramática, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. . Cafelândia-SP, 17 de agosto de 2023. Eu, RICARDO DOS SANTOS, ESCRIVENTE, Procedi as verificações, conferi e assino digitalmente. A presente certidão tem validade de 30 dias

Ao Tabelião... :	R\$	40,91
Ao Estado..... :	R\$	11,63
Ao Ipesp..... :	R\$	7,96
Ao Reg. Civil: :	R\$	2,15
Ao Trib. Just: :	R\$	2,81
Ao Municipio. : :	R\$	2,05
Ao Min.Púb.... :	R\$	1,96
Total..... :	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 79193

Controle: 
130013

Página: 00017/00017



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

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

Selo digital:
1198593C3000000006880223F

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS FERNANDO ROCHA SOARES - 17/08/2023 15:35

EM BRANCO