

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 12.954

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 185, da quadra K, do plano de loteamento denominado Vila Petropolis, no bº. do Itapetinga, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, com a area de 500ms2, com frente para a Avenida Maristela; medindo 10X50ms., confrontando nos fundos com e em ambos os lados com terrenos de Aniceto Tavares Rodrigues e sm, INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01.212.08005. PROPRIETARIA: Honoria Joyce Votta, brasileira, viuva, aposentada, residente e domiciliada em Campinas, SP à Rua Orozimbo Maia 570, RG 2316798-SP, CIC. 029.941.008/00. TÍTULO AQUISITIVO: Tr 41.416-lv. 3 AO. Atibaia, 04/Abril/1.979. O Esc Autº. *RLLH*

REGINALDO GRANDA

Escrvente Autº

R.1- 12.954 - Por escritura de venda e compra lavrada em 5/janeiro/1.979, das notas do 1º Cartório local, lv. 486, fls. 406, a proprietária acima qualificada, neste ato representada por Cezar Augusto Abramo, transmitiu a ELIZABETH APARECIDA CONSULIN, brasileira, solteira, maior, do comercio, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, a Rua Gabriel dos Santos nº 14, bairro de Santa Cecília, RG 5968646-SP, CIC. 660.987.268/68, o imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 60.000,00. Atibaia, 04/Abril/1.979. O Esc. Autº. *RLLH*

REGINALDO GRANDA

Escrvente Autº

R.2- 12.954 - Por escritura de venda e compra lavrada em 8 julho 1982, das notas do 1º Cartório de Atibaia, SP., lv. 528, fls. 41, a proprietária do R1- Elizabeth Aparecida Consulin, transmitiu a ALFREDO VENTURA FILHO, brasileiro, casado com EDNA PATROCINIO VENTURA, pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, administrador de empresas, domiciliado em Santos SP, a Avenida Marechal Deodoro 23, aptº. 42, RG 5735157 CIC. 529578028-72, o imóvel desta matrícula. VALOR: R\$ 500.000,00. Atibaia, 26 julho 1982. O Escr. Autº. *RLLH*

REGINALDO GRANDA

Escrvente Autº

R.3- 12.954 - Por escritura de venda e compra lavrada em 17.º novembro. 1983, das notas do 1º Cartório de Atibaia, SP., lv. 546, fls. 285, os proprietários do R.1- Alfredo Ventura Filho e sm. Edna Patrocínio Ventura, transmitiram a MARIO MARQUES, brasileiro, apo -

continua no verso.

sentado, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com BELCHISS DA SILVA CORDOVANI MARQUES(RG 5457803SP), domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Dr Diogo de Faria 1125, aptº.71 Vila Clementina, RG 1590870SP, CIC. 033843818-15, o imóvel desta matrícula.VALOR: R\$ 2.000.000,00.Atibaia, 25 novembro 1983.O Escr Autº.

REGINALDO GRANDA
Escrivente Autº

R.4- 12.954 - Por escritura de venda e compra lavrada em 13.março.1984, das notas do 1º Cartório de Atibaia, SP.,lv.553,fls.54, os proprietários do R3- Mario Marques e sm. Belchiss da Silva / Cordovani Marques, transmitiram a EDUARDO HENRY MOREIRA, brasileiro, contabilista, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei.6515/77 com NELLY TEIXEIRA MOREIRA, domiciliado nesta cidade, à Rua dos Manacás 201, Retiro das Fontes, RG 6291309SP,CIC 019332218-87, o imóvel desta matrícula.VALOR:-R\$ 2.200.000,00.Atibaia, 13 abril 1984.O Escr.Autº.

REGINALDO GRANDA
Escrivente Autº

Av.5 - 12.954 - INSCRIÇÃO CADASTRAL - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura sob n. 03.221.004.00 0106673. Atibaia, 09 de fevereiro de 2006. O Escrevente Autorizado
(NIC. 193.396 DE 03/02/2006 - ROL 3227)

Persio Rias Martins Filho

Av.6 - 12.954 - QUALIFICAÇÃO - Da escritura a seguir registrada e a vista de comprovante de inscrição e situação cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal, verifica-se que Nelly Teixeira Moreira é detentora do RG. n. 9.705.806 SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob n. 304.688.658/61. Atibaia, 09 de fevereiro de 2006. O Escrevente Autorizado
(NIC. 193.396 DE 03/02/2006 - ROL 3227)

Persio Rias Martins Filho

R.7 - 12.954 - VENDA E COMPRA - Por escritura de compra e venda, confissão de dívida e garantia hipotecária lavrada em 09 de janeiro de 2006 (fls. 275/279 Livro 2941), no 16º Tabelião de São Paulo/SP., os proprietários, já qualificados, Eduardo Henry Moreira e sua mulher Nelly Teixeira Moreira, domiciliados em São Paulo, Capital, onde residem, atualmen-

CONTINUA NA FICHA 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

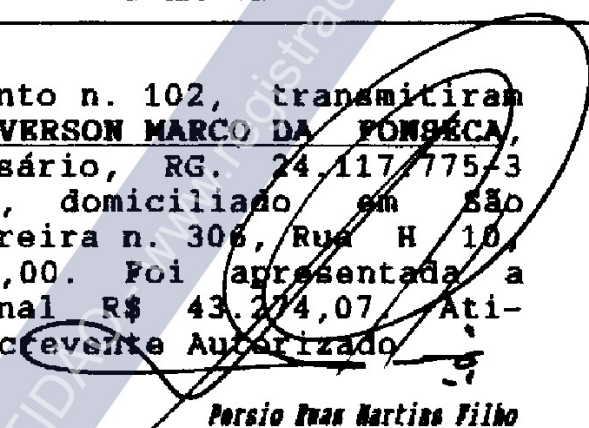
Matrícula n.º 12.954

FICHA 02

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO...

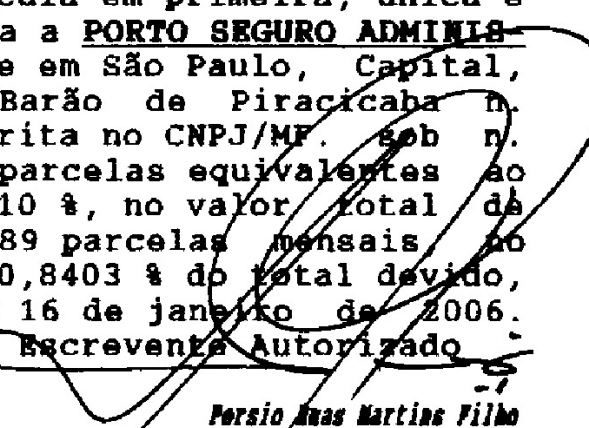
te, na rua Gaivota n. 745, apartamento n. 102, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **EVERSON MARCO DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 24.117.775-3 SSP/SP. e CPF/MF. 166.139.418/32, domiciliado em São Paulo/SP., onde reside na rua Cantareira n. 306, Rua H 10, Centro, pelo preço de R\$ 85.000,00. Foi apresentada a CNF/PEA n. 003681 de 25/11/2005. Venal R\$ 43.274,07. Atibaia, 09 de fevereiro de 2006. O Escrevente Autorizado

(NIC. 193.396 DE 03/02/2006 - ROL 3227)


 Persio Inas Martins Filho

R.8 - 12.954 - HIPOTECA - Pela mesma escritura objeto do R.7, o proprietário, já qualificado, **EVERSON MARCO DA FONSECA**, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira, única e especial HIPOTECA, em garantia feita a **PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em São Paulo, Capital, onde está estabelecida na alameda Barão de Piracicaba n. 740, 2º andar, Campos Eliseos, inscrita no CNPJ/MF. sob n. 48.041.735/0001-90, em garantia de parcelas equivalentes ao percentual devedor de cota de 74,7910 %, no valor total de R\$ 137.998,05, a ser amortizado em 89 parcelas mensais, no valor equivalente ao percentual de 0,8403 % do total devido, cujo próximo vencimento ocorrerá em 16 de janeiro de 2006. Atibaia, 09 de fevereiro de 2006. O Escrevente Autorizado

(NIC. 193.396 DE 03/02/2006 - ROL 3227)


 Persio Inas Martins Filho

Av.09/12.954 - Protocolo n. 232.370 de 30/08/2010 - **DENOMINAÇÃO** - Pelo instrumento particular de alteração do Contrato Social, datado de 25/05/2009, registrado na JUCESP sob nº 236.503/09-1 em 14/07/2009, a credora no R.08, **PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LIMITADA**, teve sua denominação alterada para **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA**. Atibaia, 13 de setembro de 2010. O Escrevente,


 Flávio Alexandre Finco

(continua no verso)

12.954**02**

Av.10/12.954 – Protocolo n. 232.370 de 30/08/2010 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Pela Autorização para Cancelamento de Hipoteca, passada na cidade de São Paulo-SP, em 13/08/2010, foi autorizado pela credora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, o **CANCELAMENTO DO R.08**, do imóvel desta matrícula em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 137.998,05. Atibaia, 13 de setembro de 2010. O Escrevente,



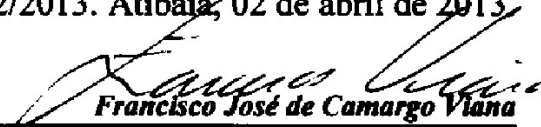
Flávio Alexandre Fincó

R.11/12.954 – Protocolo nº 232.372 de 30/08/2010 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 26 de agosto de 2010, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.010, folhas 347/349, o proprietário **EVERSON MARCO DA FONSECA**, já qualificado, vendeu o imóvel aqui matriculado à **SERGIO VILLAR MARCELINO**, brasileiro, empresário, RG: 191.066 SSP/PA, CPF: 050.905.204-53, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Aratas, nº 285, apto 31, Moema, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 63.000,00, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.260,00 sobre a avaliação de R\$ 63.000,00, paga em 27/08/2010. Atibaia, 13 de setembro de 2010. O Escrevente,



Flávio Alexandre Fincó

R.12/12.954 – Protocolo nº 264.051 de 18/03/2013 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada em 27 de fevereiro de 2013, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.072, folhas 149/159, o proprietário **SERGIO VILLAR MARCELINO**, já qualificado, vendeu o imóvel aqui matriculado à **LUCIANA MARCO DA FONSECA**, brasileira, solteira, empresária, RG 25.081.001 SSP/SP, CPF 246.841.518-32, residente e domiciliada na Rua Edgard Azevedo Soares, nº 26, casa 03, Vila Matilde, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 220.000,00, pagos através do cheque administrativo nº 073014, por conta do plano de consórcio de imóveis de que faz parte, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.400,00, sobre o valor de R\$ 220.000,00, paga em 28/02/2013. Atibaia, 02 de abril de 2013. O Escrevente,



Francisco José de Camargo Viana

(continua na ficha 03)

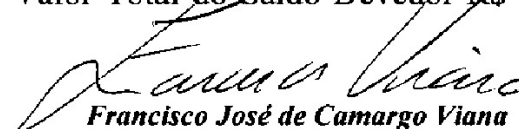
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
12.954FICHA
03

R.13/12.954 – Protocolo n. 264.051 de 18/03/2013 - **CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela mesma escritura do R.12, o imóvel aqui matriculado foi constituído em alienação fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº. 48.041.735/0001-90, com sede na Rua Tagipuru, nº 906, 1º andar, Barra Funda, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por esta concedido a proprietária e devedora **LUCIANA MARCO DA FONSECA**, a saber - **CONSÓRCIO - Quadro Resumo I:** 01) Contrato 829824 - 02) Cota 69 - 03) Grupo I 67 - 04) Valor da Cota R\$ 156.913,10 - 05) Prazo de resgate (meses) 077 - 6) Amortização mensal (%) 0,8987 - 07) Data da contemplação 19/10/2012 - 08) Forma de Contemplação: Lance - 09) Valor do Crédito R\$ 111.568,96 - 10) Parcelas quitadas 5 - 11) Parcelas devidas 72 - 12) Percentual devedor 64,7060% - 13) Saldo devedor R\$ 128.656,87 - 14) Próximo vencimento 15/03/2013; **Quadro Resumo II:** 01) Contrato 820681 - 02) Cota 227 - 03) Grupo I 67 - 04) Valor da Cota R\$ 171.177,93 - 05) Prazo de resgate (meses) 077 - 6) Amortização mensal (%) 0,9656 - 07) Data da contemplação 21/09/2012 - 08) Forma de Contemplação: Lance - 09) Valor do Crédito R\$ 122.187,46 - 10) Parcelas quitadas 06 - 11) Parcelas devidas 71 - 12) Percentual devedor 68,1888% - 13) Saldo devedor R\$ 147.909,06 - 14) Próximo vencimento 15/03/2013. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 269.000,00. O prazo de carência para expedição de intimação para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei n. 9.514/97: fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Constando da escritura as demais cláusulas e condições. Valor Total do Saldo Devedor R\$ 276.565,93. Atibaia, 02 de abril de 2013. O Escrevente,



Francisco José de Camargo Viana

★ **Av.14/12.954** – Ex-Officio - **RESTRIÇÕES** - Conforme consta no título que originou o R.13 desta matrícula, a Alienação Fiduciária nele registrada foi feita em decorrência do Sistema de Consórcio, em nome da Administradora e credora fiduciária, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses; e, em conformidade com o disposto no artigo 5º parágrafo 5º da Lei Federal 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora/credora fiduciária 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

(continua no verso)

MATRÍCULA

12.954

FICHA

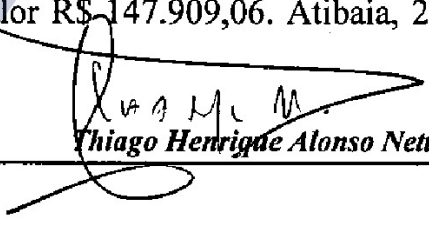
03

direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não compõem o elenco de bens e direitos da administradora / credora fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não podem ser dados em garantia de débito da administradora / credora fiduciária. Atibaia, 22 de fevereiro de 2018. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

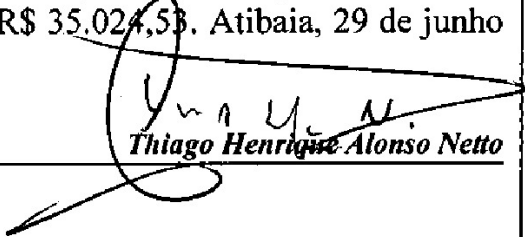
Av.15/12.954 – Protocolo n. 356.716 de 15/04/2021 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Pela Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, passada na cidade de SÃO Paulo-SP em 18/03/2021, foi autorizado pela credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, o **CANCELAMENTO DO R.13 e Av.14** nesta matrícula. Valor R\$ 147.909,06. Atibaia, 27 de abril de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485331MM000225313RJ21E.


Thiago Henrique Alonso Netto

Av.16/12.954 – Protocolo eletrônico n. 376.856 de 09/06/2022 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo 3º Ofício Judicial de Atibaia-SP, em 09/06/2022, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **10075314920188260048**, protocolo PH000420430, que CHENDEL PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ: 08.767.638/0001-64 move em face de JOÃO VITOR TORRES FONSECA, CPF 469.833.088-24, e da proprietária LUCIANA MARCO DA FONSECA, já qualificada, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária a executada. Valor da causa: R\$ 35.024,53. Atibaia, 29 de junho de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485321JK000360912SK225.


Thiago Henrique Alonso Netto