

MATRÍCULA
34.299

LIVRO N.º 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

REGISTRO GERAL

LIMEIRA

FICHA N.º
01

Limeira, 13 de junho de 2014.

FICHA N.º 01

IMÓVEL: Unidade autônoma denominada apartamento nº 11 do 1º pavimento do Condomínio Residencial das Alamandas, situado com frente para a Rua Kurt Joachim Hering, nº 97, Jardim Elisa Fumagalli, deste município, contendo a seguinte divisão interna: uma sala de estar/jantar, uma varanda, uma cozinha/área de serviço, um banheiro social, circulação, 02 (dois) dormitórios, e 01 (uma) vaga de garagem, compreendendo uma área privativa de 66,22m², área comum de 17,85m², área total de 84,07m² e fração ideal de terreno representando a área de 35,702m² ou 3,57% do terreno de 999,66m².

MATRÍCULA N.º 34.299

PROPRIETÁRIO: M. C. BOTION CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/RFB sob nº 58.312.455/0001-22, sediada na Rua Santos Dumont, nº 68, bairro Cidade Jardim, Limeira/SP, CEP 13.480-271, com seu contrato social registrado na JUCESP sob nº 35.207.764.416, em sessão de 19 de novembro de 1987, com sua última alteração contratual registrada sob nº 130.633/06-9, em sessão de 30 de maio de 2006.

Oficial	R\$ 7,52
Estado	R\$ 2,14
Carteira	R\$ 1,59
Reg. Civil	R\$ 0,40
T. Justiça	R\$ 0,40
Total	R\$12,05
Guia	111/2014
Prot.	135.931

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R\$ 21,51

REGISTRO ANTERIOR: R.3 M-31862 de 13/06/2014, do livro 02 de Registro Geral, deste Oficial. Limeira, 13 de junho de 2014. O Of. Substº

Luis Bras Pitella

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMPRA E VENDA

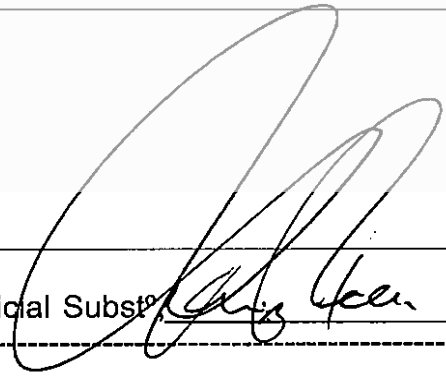
R.1 M - 34.299: ADQUIRENTE: ANDRE LUIZ CHUERI DA SILVA BARBOSA, brasileiro, maior, técnico de basquete, portador do Rg. nº 084313154 IFP/RJ., inscrito no CPF/MF. nº 079.444.097.56, e seu cônjuge RENATA CAMARGOS VIANA DINIZ BARBOSA, brasileira, maior, fisioterapeuta, portadora do Rg. nº MG -11.035.588-SSP/MG., e inscrita no CPF/MF. nº 052.606.236-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/06/2002, residentes e domiciliados na rua Deputado Octavio Lopes nº 358, Aptº nº 21, Centro Limeira-SP. **TRANSMITENTE:** M.C. BOTION CONSTRUTORA LTDA., acima qualificada. **TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TITULO:** Instrumento particular com caráter de escritura pública datado de 28 de Janeiro de 2015. **VALOR:** R\$ 155.200,00 (cento e cinquenta e cinco mil e duzentos reais), o VALOR DE 122.955,00 (cento e vinte e dois mil, novecentos e cinquenta e cinco reais), será pago pela Caixa Consórcios S.A., aos vendedores mediante crédito em conta corrente, em até 10 (dez) dias úteis da data de apresentação pelos compradores, ora devedores fiduciários. **CONDIÇÕES:** "Não há".

CC	R\$ 913,89
PA	R\$ 259,74
SP	R\$ 1.924,40
IT	R\$ 48,10
JU	R\$ 48,10
TA	R\$ 1452,23
TA	032/15
TA	38297

Visualização disponível em www.registradores.sp.gov.br

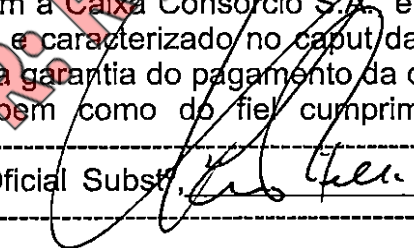
REGISTRO
34.299

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
continuação

Limeira, 18 de Fevereiro de 2015. O Oficial Subst.  (a).
Luis Bras Pitella.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.2 M - 34.299: **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANDRE LUIZ CHUERI DA SILVA BARBOSA, e seu cônjuge RENATA CAMARGOS VIANA DINIZ BARBOSA retro qualificados.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS com sede no setor comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco A 8º andar em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 05.349.595/0001-09. **TITULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular com caráter de Escritura pública datada de 28 de janeiro de 2015. **VALOR:** R\$ 132.800,71 (cento e trinta e dois mil, oitocentos reais e setenta e um centavos). **LIQUIDACÃO DA DÍVIDA:** Cláusula Quarta - Da Dívida e do Encargo Mensal: a) Devedores Fiduciários, como participante do consorcio imobiliário da Caixa Consórcios S.A, subscritor do Grupo 0469, da Cota 0024, adquiriu direito ao Crédito de R\$ 122.955,00 a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto de compra e venda; b) O débito da Devedora/Fiduciante, em razão da sua participação no grupo descrito nesta cláusula, administrado pela Credora/Fiduciária nesta data totaliza R\$ 132.800,71; bem como tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 1.451,12, acrescida da Taxa de administração de 16,5%, equivalentes a R\$ 188,38. Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$ 70,32.- **Parágrafo Segundo:** O prazo original do Grupo em 150 meses e prazo de amortização remanescente é de 90 prestações mensais no valor de R\$ 1.877,59, com vencimento todo dia 10 (dez) de cada mês. **CONDIÇÕES:** Consta do título dentre outras cláusulas a seguinte: Cláusula Quinta - Alienação Fiduciária em Garantia - Nos termos e para que surtam os efeitos previstos nos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.14/97, os devedores fiduciários alienam a Caixa Consorcio S.A. em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula descrito e caracterizado no caput da Clausula Primeira, que foi avaliado em R\$ 230.000,00. Para garantia do pagamento da dívida decorrente do credito pela Caixa Consórcios S.A., bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais.

Limeira, 18 de Fevereiro de 2015. O Oficial Subst.  (a).
Luis Bras Pitella.

CESSÃO

Av.3 M - 34.299: **CESSIONÁRIO:** VENILTON JOSÉ CARRARO, brasileiro, maior, capaz, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 13.644.396-5 2ª via SSP/SP, expedida em 11/09/2015, filho de Victorino Carraro e Iracy Marcellino Carraro, nascido em 07/12/1961, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.236.358-63, residente e domiciliado na Avenida Maria Thereza S. Barros Camargo, nº 21, Torre 02 Piemont, Apartamento 21, Jardim Aquarius, Limeira-SP. **CEDENTE:** ANDRÉ LUIZ CHUERI DA SILVA BARBOSA, brasileiro, maior, capaz, técnico de basquete, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01129492646 Detran/SP, expedida em 29/05/2015, filho de Helio da Silva Barbosa e Teresinha Chueri da Silva Barbosa, nascido em 02/02/1977, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.444.097-56, e seu cônjuge RENATA CAMARGOS VIANA DINIZ BARBOSA, brasileira, maior, capaz, fisioterapeuta, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01006701909 Detran/SP, expedida em 03/10/2015, filha de Milton Viana Diniz Filho e Helenice Camargos Viana Diniz, nascida em 10/07/1981, inscrita no CPF/MF sob o nº 052.606.236-30, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens registrado em 28 de junho de 2002, residentes e domiciliados na Rua Deputado Octavio Lopes, nº 358, Apartamento 21, Centro, Limeira-SP. **CREDORA:** CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a lei da

Of.-R\$230,99
Est.-R\$ 65,65
Cart.R\$ 44,93
R.C.-R\$ 12,16
T.J.-R\$ 15,85
ISS.-R\$ 4,71
M.P.-R\$ 11,09
T.-R\$385,38
Guia140/2018
Prot.- 149.469

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA
34.299Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

LIMEIRA-SP

FICHA N.º

02

continuação

República Federativa do Brasil, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 05.349.595/0001-09, neste ato representada por sua Diretora Presidente: Rosana Techima Salsano, brasileira, maior, capaz, securitária, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 1.104.868 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 563.277.901-78 e por seu Diretor Operacional Superintendente: Laudimiro Almeida da Silva Filho, brasileiro, maior, capaz, divorciado, securitário, portador da Cédula de Identidade n.º 40846 CREA/MG, inscrito no CPF/MF n.º 441.974.036-15, residentes e domiciliados nesta capital, nomeiam e constituem seus bastante procuradores: os Senhores Edilma Vieira da Cunha, brasileira, maior, capaz, solteira, securitária, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 1.598.728 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 791.109.671-68; Eliana da Silva Gomes, brasileira, maior, capaz, solteira, securitária, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 8.161.837 SSP/MG, inscrita no CPF/MF n.º 007.992.646-01; Fabjana Fogare Meira, brasileira, maior, capaz, solteira, securitária, portadora da cédula de identidade n.º 49979 OAB/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 222.718.858-84; Liézio Rodrigues dos Santos, brasileiro, maior, capaz, casado, securitário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1.667.381 SSP/DF, inscrito no CPF/MF n.º 815.600.601-15; Márcia Borges de Carvalho, brasileira, maior, divorciada, securitária, portadora da cédula de identidade RG n.º 382.748 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 238.569.631-20; Rogério Antunes Carreiro Chaves, brasileiro, maior, capaz, casado, securitário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1.209.055 SSP/DF, inscrito no CPF/MF n.º 610.834.451-20; Fabiano Achcar, brasileiro, maior, capaz, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG n.º 27979070-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 255.500.458-00; Francisco Pereira da Silva Neto, brasileiro, maior, capaz, casado, securitário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 2532713 SSP/DF, inscrito no CPF/MF n.º 052.091.034-63; todos com endereço comercial no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília-DF, aos quais confere poderes para assinarem, sempre em conjunto de dois dos outorgados, ou com um dos diretores da outorgante, conforme procuração lavrada no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, sob protocolo n.º 01413312, Livro n.º 5216, Fls. 035, em 04 de maio de 2018.

Cláusula Primeira – Da Cessão Onerosa o Cedente, declara-se legítimo possuidor do imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado de qualquer ônus, exceto o decorrente da alienação fiduciária em garantia à Caixa Consórcios S.A. Administração de Consórcios – anuente, e, assim, o transferem, ad corpus, pelo preço de R\$231.555,00, conforme condições de pagamento descritas na Cláusula Segunda. Parágrafo Primeiro: Satisfeito o preço da cessão, o Cedente dá aos Cessionários, plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmitem ao Cessionário toda posse, direito e ação sobre o imóvel ora transferido, nos limites do gravame real adrede mencionado, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente cessão sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. O Cessionário declara aceitar a presente transferência ad corpus, nos termos em que é efetivada. Cláusula Segunda: Levantamento do Capital e dos Demais Valores da Operação – O valor de R\$140.259,20, será pago pelo Cessionário, em moeda corrente nacional, com recursos próprios, assumido a dívida descrita na Cláusula Quinta. TÍTULO: Cessão. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de cessão onerosa de direitos e obrigações com assunção de dívida de consórcio imobiliário e ratificação da propriedade fiduciária com força de escritura pública datado de 06 de junho de 2018. VALOR: R\$91.295,80 (noventa e um mil duzentos e noventa e cinco reais e oitenta centavos). Cláusula Quinta – Da Dívida e do Encargo Mensal – O Débito do Cessionário, em decorrência da cessão supracitada, como participante do Consórcio Imobiliário da Caixa Consórcios, subscritor do Grupo 0469, Cota 0024, nesta data, é de R\$91.295,80, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de

FICHA N.º 02

MATRÍCULA N.º 34.299

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO
34.299Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
continuação

Preços ao Consumidor) e composto da parcela de Fundo Comum no valor de R\$1.485,49 acrescida da Taxa de Administração de 16,5% equivalentes a R\$192,90, Fundo de Reserva de 5% equivalente a R\$72,00. Os valores aqui discriminados tem com referencia a prestação nesta data, podendo sofrer alterações na sua composição conforme descrito no quadro resumo do contrato de adesão, sem, no entanto, prejuízo ao valor final da prestação e/ou ao valor do saldo devedor. Parágrafo Primeiro – Parcelas de Seguro – O seguro de Morte e Invalidez Permanente – MIP é devido mensalmente, porém não integra o valor total da dívida descrita no “caput” desta cláusula, sendo que: I – O seguro MIP equivale a 0,03863%, calculado sobre o valor da carta de crédito atualizada, totalizando a parcela mensal de R\$159,40. Parágrafo Segundo – Prazo original do Grupo: 150 meses. Prazo de amortização remanescente: 50 meses. Prestações mensais no valor de R\$1.909,79, com vencimento todo dia 10 de cada mês. Parágrafo Terceiro – O Cessionário reconhecendo que o presente instrumento representa uma transferência de direitos e obrigações, concorda que, em se apurando possíveis valores devidos e não pagos na vigência do contrato anterior, serão eles incorporados ao saldo devedor, inclusive com os devidos efeitos contratuais sobre os cálculos/recálculos dos encargos mensais. **CONDIÇÕES:** Consta do título dentre outras cláusulas, a seguinte: Cláusula Sexta – Alienação Fiduciária em Garantia – Nos termos e para que surtam os efeitos previstos nos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o Cessionário, ratifica a Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, a alienação fiduciária do imóvel objeto do presente instrumento particular, que foi avaliado no valor de R\$230.000,00 em 22 de janeiro de 2015, para garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais.

Limeira, 26 de julho de 2018. O Oficial Subst.º _____ (a)
André Luis Pitella.

PENHORA
(Direitos)

AV 4 M – 34.299: DEVEDOR: VENILTON JOSE CARRARO, CPF: 017.236.358-63; e, EDITH MARGARETH DE REZENDE SOARES, CPF: 062.912.178-80. **CREDOR:** MEDICAL MEDICINA COOPERATIVA ASSISTENCIAL DE LIMEIRA, CNPJ: 01.370.425/0001-55. **DADOS INFORMATIVOS:** Data do auto ou termo 05/08/2021; Percentual penhorado (%): 100,00; Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00; Nome do depositário: Venilton Jose Carraro; Protocolo de Penhora Online: PH000397417. **TÍTULO:** Penhora (Direitos). **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Penhora datada 15 de dezembro de 2021, extraída pelo 2º Ofício Cível local, Processo n.º 1005531-75.2014.8.26.0320, dos autos de Execução Civil, onde figura como exequente Medical Medicina Cooperativa Assistencial de Limeira, e como executado Venilton Jose Carraro e Edith Margareth de Rezende Soares, subscrito pelo Escrivão/Diretor: Lucimara Martins. **VALOR:** R\$346.015,70 (trezentos e quarenta e seis mil, quinze reais e setenta centavos). **CONDIÇÕES:** “Não há”. Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC.

Limeira, 10 de janeiro de 2022. O Oficial Subst.º _____ (a)
André Luis Pitella.

Guia 006/2022 – Protocolo 163.049. - Selo Digital 1115833310000000113138221

MATRÍCULA
34.299

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

REGISTRO GERAL

LIMEIRA-SP

FICHA N.º.

03

continuação

FICHA N.º 03

MATRÍCULA N.º 34.299

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DENOMINAÇÃO SOCIAL: Av.5 M - 34.299: Conforme consta do Termo de Quitação datada de 20 de dezembro de 2022, acompanhada da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de março de 2022, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal em 06/07/2022 sob o nº1867494, a Credora alterou sua denominação social para CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS.

Limeira, 30 de julho de 2024. O Oficial Subst.º _____ (a)

André Luis Pitella.

Guia: 142/2024 - Protocolo: 175.210 / Selo Digital: 111583331000000020457224X.-

CANCELAMENTO: Av.6 M - 34.299: Conforme consta do Termo de Quitação datado de 20 de dezembro de 2022, fornecido pela credora CNP Consórcio S.A. Administradora de Consórcios, em virtude da liquidação da dívida a Alienação Fiduciária, objeto do R.2 supra, fica cancelado e sem mais efeito algum.

Limeira, 30 de julho de 2024. O Oficial Subst.º _____ (a)

André Luis Pitella.

Guia: 142/2024 - Protocolo: 175.210 / Selo Digital: 111583331000000020457424T.-

CANCELAMENTO: Av.7 M - 34.299: Em cumprimento ao r. Mandado Judicial datado de 11 de julho de 2024, expedido pela 2ª Vara Cível Local, processo nº1005531-75/2014.8.26.0320, dos autos de Cumprimento de Sentença - Prestação de Serviços, figurando como Requerente: Medical Medicina Cooperativa Assistencial de Limeira, e como Requerido: Venilton José Carraro e outro, subscrito pelo MM Juiz de Direito, Dr. Rilton José Domingues, a Penhora (direitos) constante da Av.4 supra, fica cancelada e sem mais efeito algum.

Limeira, 20 de agosto de 2024. O Oficial Subst.º _____ (a)

André Luis Pitella.

Guia: 157/2024 - Protocolo: 175.702 / Selo Digital: 1115833310000000207203245.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR