



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

cc.07

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Livro n.º 2

Registro Geral

Ficha n.º 19.364

Matrícula n.º 14.557 São Joaquim da Barra-SP, 19 de outubro de 2001.

**Identificação do Imóvel:** Uma casa de morada, situada nesta cidade, no Conjunto Habitacional "Papa João Paulo II", com frente para a rua Pedro Luiz Pantaleo, n.º.664, constituída de 02 quartos, sala, cozinha e banheiro, com o seu respectivo terreno medindo 10,00 m de frente para a rua Pedro Luiz Pantaleo, aos fundos com a mesma medida confronta com o imóvel n.º.655 da rua Messias Nogueira, com 20,00 m de frente aos fundos em cada um dos lados, sendo que do lado esquerdo de quem do imóvel olha a rua confronta com o imóvel n.º.654 da rua Pedro Luiz Pantaleo e do lado direito com o imóvel n.º.674 da mesma rua, distando 17,90 m da esquina da rua Pedro Luiz Pantaleo com a Av. Miguel Mauad, do lado par da rua Pedro Luiz Pantaleo, perfazendo uma área total de 200,00 m2, correspondente ao lote n.º.25 da quadra n.º.24. **PROPRIETÁRIA:** - COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRÊTO-COHAB/RP., sociedade de economia mista, criada pela Lei n.º.2.303, de 24/11/69, inscrita no CGC/MF. sob o n.º.56.015.167/0001-80, com sede na Av. 13 de Maio, n.º.157 em Rib. Prêto, SP, Reg. ant. 1-4.727-15/09/80. O Delegado: - *aut* - (Arnaldo Carneiro Leão) - - - - -

**R-1-14.557:** - Por instrumento particular de promessa de compra e venda de 29/06/84, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a Proprietária acima qualificada, representada pelos seus diretores Presidente e Financeiro, respectivamente dr. Eduardo Regis Ribeiro Ferreira e dra. Maria Augustinha Novo Teixeira Branco, no ato representados por Samuel Pereira de Carvalho, comprometeu-se a vender ao sr. JOÃO CARLOS BARBOSA JUNIOR, Rg.n.º.11.211.189-SSP.-SP., marceneiro, autônomo, casado com Clêusa da Silva Ramos Barbosa, do lar, pelo regime da comunhão de bens em 08/10/83 portadores do Cpf. comum n.º.019.842.668-29, residentes e domiciliados na rua Belo Horizonte, n.º.1.605, nesta cidade, o imóvel supra matriculado pelo valor de Cr\$: -4.199.505,61 (moeda da época), equivalente a 410,30551 UPC, (Unidade Padrão de Capital do BNH), que será pago no prazo de 300 meses, vencendo a primeira prestação em 30/06/84 e ainda mediante as demais condições constantes do aludido contrato padrão arquivado neste Oficial. **OBS.:** - Foram apresentadas e arquivadas neste Oficial aos 11/06/01: a)- A CND, do INSS, sob o n.º.056332001-210031050, emitida aos 24/05/2001 (cujo prazo de venc.º. foi prorrogado, consoante comunicado do INSS., em virtude da greve dos seus funcionários) e b)- a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de Negativa, (art.º:206 da Lei n.º. 5.172 de 25/10/66), emitida aos 25/04/2001, sob o n.º.E-4.582.472.São Joaquim da Barra, 19 de outubro de 2.001. O Delegado: - *aut* - (Arnaldo

-(CONTINUA NO VERSO)- - -

*Handwritten signature*

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São Joaquim da Barra - SP

118471

12070-9-AA

12070-9-117001-120000-0322



FSC  
MISTO  
Papéis  
C109834



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Livro n.º 2

Registro Geral

Ficha n.º 19.364 verso

Carneiro Leão)- Ao Of. R\$:-13,30; Ao Est. R\$:-3,59; À Serv. R\$:-2,66; Ao-  
Reg. Civil, R\$:-0,66; Total R\$:-20,21; Guia n.º.596/01. - - - - -  
AV-2-14.557:- Vide hipoteca registrada sob o n.º.4-4.727 em favor do Ban-  
co Nacional da Habitação-BNH, S.Jm.Barra, 19/outubro/2001. O Delegado:-  
- *Arnaldo* (Arnaldo Carneiro Leão)- Ao Of. Ao Est. à Serv. Ao Reg. Ci-  
vil, NIHIL. - - - - -  
R-3-14.557:- Por esc. pub. de compra e venda de 17/12/2001, lavrada no li-  
vro n.º.299, às fls.385/ss. do 1.º Tab. local, assinada pelo Tabelião Desig-  
nado sr. João Alberto de Faria, a COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RI-  
BEIRÃO: PRÊTO-COHAB/RP., sociedade de economia mista, criada nos termos de  
Lei Municipal n.º.2.302, de 24/11/69, com seus atos constitutivos arquiv-  
ados na JUCESP, sob o n.º424.443, em 24/02/70, com sede em Rib. Prêto, SP. -  
na Av. Treze de Maio, n.º.157, inscrita no CGC/MF. sob o n.º.56.015.167/-  
0001-80, no ato representada por seu presidente Wilney Márcio Barquete, -  
brasileiro, casado, engenheiro civil, Rg.n.º.7.627.792-6-SSP.-SP., Cpf.n.º.  
020.551.908-30, residente e domiciliado em Rib.Prêto, SP., na rua Florígi  
o Casilo, n.º.08, apt.º.132 e pela Diretora Financeira Maria de Lourdes Zio  
tti, brasileira, solteira, maior, contadora, Rg.n.º.8.823.987-1-SSP.-SP., -  
Cpf.n.º.834.051.198-04, residente e domiciliada em Rib. Prêto, SP., na rua  
Jorge Lobato, n.º.311, nos termos do art.º.28, item IX, letra "B", do Est-  
tuto Social, registrado na JUCESP, sob o n.º.720.506, eleitos com mandato  
de dois anos, com início em 31/01/2001 e 10/01/2001 e término em 30/01/03  
e 09/01/03, na 149a. e 147a. reunião do Conselho de Administração, em -  
31/01/01 e 10/01/01, atas registradas na JUCESP, sob os n.ºs.23.771/01-0 e  
15.410/01-8, respectivamente, respectivamente, transmitiu pelo valor de -  
R\$:-0,01 o imóvel retro matriculado ao sr. JOÃO CARLOS BARBOSA JUNIOR, --  
comerciante, Rg.n.º.11.211.189-SSP.-SP., Cpf.n.º.019.842.668-29, casado com  
Cleusa da Silva Ramos Barbosa, do lar, Rg.n.º.13.439.391-0-SSP.-SP., Cpf.-  
n.º.033.938.148-50, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência  
da lei n.º.6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua -  
Pedro Luiz Pentaleo, n.º.664. DBS:- EMITIDA A DOI. pelo 1.º Tab. de Notas  
local. Foi declarado pela outorgante vendedora, na forma aforma acima -  
representada, sob pena de responsabilidade, que, por exercer a atividade  
de comercialização de imóveis, deixa de apresentar as Certidões de Débito  
da Previdência Social, INSS e da Delegacia da Receita Federal, DRF., de -  
que trata a Lei Federal n.º.8.212, de 24/07/91, regulamentada pelo Dec. --  
n.º.3.048 de 06/05/99, modificado pelo Dec. 3.262, de 29/11/99, por se en-  
quadrar o seu objetivo social nas disposições do art.º.257, § 8º, inciso -  
IV, do referido Decreto, declarando mais que o imóvel retro matriculado -  
faz parte do seu ativo circulante e jamais constou do seu ativo permanen

-(CONTINA NA FICHA N.º.19.462)-



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

*Handwritten mark*

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Livro n.º 2

Registro Geral

Ficha n.º 19.462.

Matrícula n.º 14.557, São Joaquim da Barra-SP, de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

**Identificação do Imóvel:** - (CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 19.364) -  
ativo permanente São Joaquim da Barra, 20 de dezembro de 2.001. O Delegado: - *Handwritten signature* - (Arnaldo Carneiro Leão) - Ao Of. R\$: -13,30; Ao Est. R\$ -3,59; A Serv. R\$: -2,66; Ao Reg. Civil, R\$: -0,66; Total R\$: -20,21; Guia n.º 705/01. - - - - -

**AV-4-14.557:** - Através do ofício/requerimento n.º 5-946, de 14/11/2001, a Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação-BNH, - nos termos do Dec. Lei n.º 2.291, de 21/11/96, na qualidade de credora hipotecária, autorizou o cancelamento da hipoteca e/ou caução registrada - sob o n.º 4-727, (V.AV-2-14.557), a fim de liberar o imóvel do referido ônus que gravava a unidade habitacional e seu respectivo terreno matriculado sob o n.º 14.557, São Joaquim da Barra, 20 de dezembro de 2.001. O Delegado: - *Handwritten signature* - (Arnaldo Carneiro Leão) - Ao Of. Nihil; Ao Est. - Nihil; A Serv. Nihil; Ao Reg. Civil, Nihil. - - - - -

**R-5-14.557:** - Por um instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca-carta de crédito individual-FGTS, com utilização do FGTS do comprador, datado de 20/03/2.002, assinado pelas partes e pelas testemunhas, com firmas reconhecidas, os srs. JOÃO CARLOS BARBOSA JUNIOR e sua mulher Cleusa da Silva Ramos Barbosa, já qualificados, transmitiram pelo valor de R\$.13.000,00 o imóvel ao sr. ADILSON ALEXANDRE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, operador, portador do RG.24.308.256-3-SSP-SP e CPF 058.955.098-51, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Aristides Martins, nº300 (João Paulo II). **FORMA DE PAGAMENTO:** Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$.---400,00; saldo da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$.5.600,00; recursos ---concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$.1.696,82 e financiamento concedido pela credora e abaixo registrado: R\$.5.303,18. EMITIDA A DOI. S.Jm.Barra, - ---26/03/2.002. O Substituto do Delegado: *Handwritten signature* (Benedito Tavares). - - - - -

**R-6-14.557:** - Por um instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca-carta de crédito individual-FGTS, com utilização do FGTS do comprador, datado de 20/03/2.002, assinado pelas partes e pelas testemunhas, com firmas reconhecidas, o sr. ADILSON ALEXANDRE DE OLIVEIRA, já---qualificado, hipotecou o imóvel em primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-ag. local, neste ato representada pelo gerente, William Roberto Paulino, pelo valor de R\$.5.303,18, que deverá ser pago em---300 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de---6,1677%, sendo que a primeira prestação no valor total de R\$.63,55 vencerá no---dia 20/04/2.002. Valor da operação: R\$.7.000,00. Desconto: R\$.1.696,82. As de---mais condições constam do contrato arquivado nesta Oficial. S.Jm.Barra, 26/03/---

=====CONTINUA NO VERSO=====

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São Joaquim da Barra - SP

118472

12070-9-AA



12070-9-117001-120000-0322





# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Livro n.º 2

Registro Geral

Ficha n.º 19.462. verso

2.002. Guia nº164/2.002. Ao Of. R\$.3,00. Est. R\$.0,81. Serv. R\$.0,60. Reg. Civil: R\$.0,15. Total: R\$.4,56. O Substituto do ~~DEBITADO~~ (Benedito Tavares).-----  
**AV-7-14.557: "CANCELAMENTO"** - (Com ref. ao reg. ~~6-14.557~~). "Por uma autorização para cancelamento de hipoteca, datada de 06.04.2006, é feita a presente averbação para ficar constando que tendo em vista a liquidação da dívida da hipoteca registrada sob o n.6-14.557, no valor de R\$.5.303,18, foi autorizado o presente cancelamento. S. Jm. Barra, 11.04.2006. O Oficial Designado (Benedito Tavares). Ao Of. R\$.42,18. Est. R\$.11,99. Serv. R\$.8,88. Reg. Civil. R\$.2,22. Trib. Justiça. R\$.2,22. Total R\$.67,49. Guia n.190/06.-----

### **R-8-14.557 - VENDA E COMPRA.**

Em 07 de abril de 2021 - (prenotação n.º 93.194 de 25/03/2021).

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, datado de 15/03/2021, assinado pelas partes e pelas testemunhas, ADILSON ALEXANDRE DE OLIVEIRA, já qualificado, **vendeu** o imóvel, pelo valor de R\$120.000,00, a **CRISLAINE APARECIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora do RG. 30.559.861-2-SSP/SP e do CPF. 259.025.778-37, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Angelina Marconi Gomes n.º 531, João Mattaraia. Forma de Pagamento do Preço de Compra e Venda:

a) R\$41.223,84, através de **TED - Transferência Eletrônica Disponível**; b) R\$16.934,83, através de recursos próprios da **compradora**; e, c) R\$61.841,33, através da **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, na qualidade de **Interveniente na liberação do FGTS**, referente ao recurso oriundo da conta vinculada do FGTS titulada pela compradora, debitado conforme autorização do mesmo, quantia que será creditada em conta de titularidade do vendedor, a seguir identificada, conta corrente n.º **31249-2**, da agência n.º **0426**, do Itaú. Valor de referência para fins de ITBI: R\$120.000,00. Cadastro Municipal:

**21.18.410.00**. EMITIDA A DOI. Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709321000000047918219. Eu, *Aureo* Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino. -----

### **R-9-14.557 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 07 de abril de 2021 - (prenotação n.º 93.194 de 25/03/2021).

Pelo Contrato Particular referido no **R-8-14.557**, **CRISLAINE APARECIDA DE OLIVEIRA**, já qualificada, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ. 14.723.388/0001-63, com sede na Avenida Higienópolis n.º 2.400, na cidade de Londrina/PR; para garantia do saldo devedor de **R\$81.132,84**, correspondente ao saldo de 162 parcelas

== (CONTINUA NA FICHA N.º 003) ==



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

**MATRÍCULA Nº 14.557**

**FICHA Nº 003**

mensais e sucessivas, no valor de R\$500,82, com vencimento da primeira parcela em 20/03/2021 e da última em 20/08/2034, referente à cota n.º 1377, do grupo 5033; além de reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multas e outras condições. Código do Selo Digital - TJ/SP: 1207093E1000000004792221W. Eu, Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino. -----

**AV-10-14.557 - AVERBAÇÃO do § 7º, Art. 5º, Lei nº 11.795/08 - CONSÓRCIOS.**

Em 07 de abril de 2021 - (prenotação n.º 93.194 de 25/03/2021).  
Pelo Contrato Particular referido no R-8-14.557, é feita a presente averbação para ficar constando que: Os bens e direitos adquiridos pela administradora 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. Código do Selo Digital - TJ/SP: 1207093E1000000004792021W. Eu, Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino. -----

**AV-11-14.557 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 07 de outubro de 2022 - (Prenotação n.º 95.897 de 13/05/2022).  
Pelo requerimento datado de 29/09/2022, instruído com a Certidão de Notificação do(s) Devedor(es), sem a purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula imobiliária em favor da Credora/Fiduciária: **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada, pelo valor de R\$89.007,30. Fundamento Legal: artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97. Valor venal municipal: R\$46.797,23. Código do Selo Digital - TJ/SP: 1207093310000000075773229. Eu, Gabriel Rilko Jacinto, escrevente, digitei, conferi e assino. -----

CNS/CNJ n.º 12.070-9



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

**Henrique Junqueira Pereira - Oficial**

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 14557, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. São Joaquim da Barra-SP, 07 de outubro de 2022. ESCRIVENTE.

  
VINÍCIUS MAGNO GARCIA

Ao Oficial....: R\$	38,17
Ao Estado....: R\$	10,85
Ao IPESP....: R\$	7,43
Ao Reg. Civil: R\$	2,01
Ao Trib. Just: R\$	2,62
Ao Município.: R\$	1,15
Ao Min. Púb....: R\$	1,83
Total.....: R\$	64,06

Certidão de ato praticado protocolo nº: 95897

Controle:



144016

  
Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1207093C3000000007577522L

