OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

CNM: 120857.2.0006372-74

MATRICULA Nº 6372

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

MATRICULA N.º 6372 F: 01

CRUZEIRO

OFICIAL NELSON DIAS DE BARROS

Distrito CRUZEIRO

Município CRUZEIRO

Urbano C.P.M. 01.3.023.0030.001

Rural INCRA

Localização RUA JOÃO BENTO - VILA NOVAES

IMÓVEL: Terreno situado nesta cidade, na rua João Bento, constituido da metade do lote número 283 da quadra "O", do loteamento denominado "Vila - Novaes", medindo 15,00 metros de frente ou largura, por 10,00 metros de fundos ou comprimento, área de 150,00m2., confrontando de um lado com a outra metade do lote nº 283, de outro lado com o lote nº 285, nos fundos com o lote nº 282 e pela frente com a referida rua João Bento. PROPRIETÁRIA:- ANA DE CASTRO PEREIRA, brasileira, solteira, maior, comerciária, -- CIC nº 978.517.368-20, domiciliada e residente nesta cidade, na rua Sebastião de Souza, nº 438, na Vila Loyelo. TITULO AQUISITIVO:- R-3/M-2660. -- Cruzeiro, 26 de maio de 1982. O escrevente, _____ (Nilton Helio Peres Campelo).

R-1/M-6372 Cruzeiro, 26 de maio de 1982

VENDEDORA:- ANA DE CASTRO PEREIRA, brasileira, solteira, maior, comerciária, CIC nº 978.517.368-20, TE. nº 35.826, 42a.Zona, domiciliada e resi-- dente nesta cidade, na rua Sebastião de Souza, nº 438, na Vila Loyelo. -- COMPRADOR:- CARLOS EUGENIO SILVA, brasileiro, motorista, RG-SP número - 12.677.077, CIC nº 976.287.518-49, menor púbere, domiciliado e residente/ nesta cidade, na rua Major Crispim Bastos, nº 209. TITULO:- Compra e venda. FORMA DO TITULO:- Escritura publica de compra e venda, datada de 24 / de julho de 1980, lavrada pelo 1º Cartório de Notas desta Comarca, no livro 99, às folhas 078. VALOR:- Cr$ 12.000,00. O escrevente, _____ (Nilton Helio Peres Campelo).

EMOL. CR$ 1500.00
EST. CR$ 300.00
P CV. CR$ 300.00
GUIA 91

AV2/M-6372 Cruzeiro, 28 de março de 1983

Atendendo ao que foi requerido e conforme consta da certidão datada de - 03 de março de 1983, expedida pela Prefeitura Municipal local, fica averbado a edificação no imóvel da presente matricula de um prédio residen-- cial, o qual recebeu o número 160, com frente para a rua João Bento, com a área construida de 74,97m2., tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND) nº 088, expedida em 28 de março de 1983, pelo IAPAS,- Agência local, bem como fica averbado o "Habite-se" nº 196/83, expedido- em 03 de março de 1983, pela Unidade Sanitária local. O oficial maior, -- _____ (Nilton Helio Peres Campelo).

EMOL. CR$ 550.00
EST. CR$ 110.00
P.CV. CR$ 110.00
GUIA 48

(Continua no verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CRUZEIRO - ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

CNM: 120857.2.0006372-74

R-3/M-6.372 Cruzeiro, 12 de abril de 1983

VENDEDORES:- CARLOS EUGENIO SILVA, motorista, e sua mulher CLAUDETE LUCIA / ARAUJO SILVA, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de-bens, posteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, portadores do CIC número 976.287.518-49, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Major Cirs pim Bastos, nº 209. COMPRADORA:- EMILIA MARTINS BRAVOS, brasileira, do lar,- viúva de MANOEL DOS SANTOS BRAVOS, portadora do CIC nº 174.279.757-15, resi-dente e domiciliada em Lavrinhas, desta Comarca, no Páteo da Estação, sem nú mero. TITULO:- Compra e venda. FORMA DO TITULO:- Escritura publica de compra e venda, ~~datada~~ de 30 de março de 1983, lavrada pelo Cartório do Registro Ci vil e Tabelionato por Lei do Município de Lavrinhas, desta Comarca, no li-vro 20, as folhas 17/18. VALOR:- Cr$ 1.000.000,00. O oficial maior, _____ (Nilton Helio Peres Campelo).

EMOL. Cr$ 5540,00
EST. Cr$ 980,00
PROV. Cr$ 1188,00
QUIA

AV-4/M-6.372 Cruzeiro, 27 de abril de 2011.

Atendendo ao que foi requerido e conforme consta de documento apresentado por cópia devidamente autenticada, fica averbado que a proprietária **EMÍLIA MARTINS BRAVOS** atualmente é portadora do RG/SSP-SP n.° 21.927.139, e do CPF/MF n.° 254.986.258-98. O Substituto do Oficial, _____ (Marino Rebello Dias de Barros). (Protocolo 1-R/57.131, de 11 de abril de 2011).

R-5/M-6.372 Cruzeiro, 27 de abril de 2011.

Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual – FGTS – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedores(es)/fiduciante(s), datado de 08 de abril de 2011 (Contrato n.° 855551023839), a proprietária **EMÍLIA MARTINS BRAVOS,** brasileira, viúva, do lar, portadora do RG/SSP-SP n.° 21.927.139, e do CPF/MF n.° 254.986.258-98, residente e domiciliada em Lavrinhas, deste Estado, à Rua dos Pinheiros, n° 65, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a **VANDA MARCIA DE SOUZA**, brasileira, solteira, professora, portadora do RG/SSP-MG n°. MG-11.411.799, e do CPF/MF n.° 042.256.226-22, residente e domiciliada em Itatiaia, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Oito, n° 316, pela importância de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais); sendo R$ 859,53 (oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e três centavos) através de recursos próprios; R$ 7.140,47 (sete mil, cento e quarenta reais e quarenta e sete centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS; e R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) através de financiamento concedido pela credora. O ISTIV na importância de R$ 600,00 foi devidamente recolhido conforme autenticação n.° 05530 em 08 de abril de 2011, na agência local da CEF. O Substituto do Oficial, _____ (Marino Rebello Dias de Barros). (Protocolo 1-R/57.131, de 11 de abril de 2011).

R-6/M-6.372 Cruzeiro, 27 de abril de 2011.

Nos mesmos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual – FGTS – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedores(es)/fiduciante(s), datado de 08 de abril de 2011 (Contrato n.° 855551023839) o(s) comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s) **VANDA MARCIA DE SOUZA,** supra qualificada, tornou-se devedora perante a Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF n.° 00.360.305/0001-04, representada por sua agência nesta cidade, da importância de R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) e se compromete a pagá-la pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no prazo de 300 (trezentos) meses, à taxa de juros anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08 de maio de 2011, tendo sido dado em garantia da dívida o imóvel objeto desta matrícula em alienação fiduciária, avaliado em R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). O Substituto do Oficial, _____ (Marino Rebello Dias de Barros). (Protocolo 1-R/57.131, de 11 de abril de 2011),

---

AV-7/M-6.372 Cruzeiro, 03 de setembro de 2.014.

Tendo em vista o instrumento particular de autorização para cancelamento de-- propriedade fiduciária de financiamento no crédito imobiliário, datado de 15- de agosto de 2.014, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com fir

(Continua na ficha Nº 02)

CNM: 120857.2.0006372-24

MATRÍCULA Nº 6372

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 6372 F. 02
OFICIAL NELSON DIAS DE BARROS

(Continuação da Matrícula Nº 6.372)

ma reconhecida, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-6 supra, que grava o imóvel objeto desta matrícula. O Substituto do Oficial, (José Carlos Ribeiro).(Protocolo 1-V/64.489 de 19 de agosto de 2.014).

R.08/6.372 – Em 06 de junho de 2018.
Ref. Prenotação nº 72.703, de 22 de maio de 2018.

VENDA E COMPRA: Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças, firmado aos 02 de maio de 2018, em Santana de Parnaíba (SP), a proprietária VANDA MARCIA DE SOUZA, já qualificada, sendo atualmente residente e domiciliada em Cruzeiro (SP), na Alameda dos Gerânios, nº 30, Jardim Primavera, **VENDEU** pelo valor de R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), o imóvel desta matrícula a **FELIPE DE SOUZA FONSECA FERNANDES**, RG 488921570 SSP/SP, CPF/MF 393.716.198-80, brasileiro, empresário e sua esposa **BRENDA FRANCINE DE PAULA SOUZA**, RG 404751787 SSP/SP, CPF/MF 404.719.118-36, brasileira, auxiliar de correção, ambos casados entre si pelo regime da **comunhão parcial de bens**, após a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Cruzeiro (SP), na Rua Doutor Othon Barcelos, nº 650, Centro.

José Carlos Ribeiro
Substituto do Oficial § 4º

R.09/6.372 – Em 06 de junho de 2018.
Ref. Prenotação nº 72.703, de 22 de maio de 2018.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Por Instrumento Particular que alude o R.08, os proprietários FELIPE DE SOUZA FONSECA FERNANDES e sua esposa BRENDA FRANCINE DE PAULA SOUZA, ambos já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede em Santana do Parnaíba (SP), na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, CNPJ/MF 58.113.812/0001-23, para garantia de uma dívida de **R$ 204.569,65** (duzentos e quatro mil, quinhentos e sessenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), que será pago à credora fiduciária da seguinte forma: contrato de adesão ao grupo de consórcio de bem imóvel de nº 2750958; grupo nº 751; cota nº 201; contemplado através de: lance; data da contemplação: 24/01/2018; valor do crédito na data da contemplação: R$ 233.904,00; valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do §1º artigo 24 – Lei 11.795/08: R$ 235.260,88; quantias deduzidas do crédito (lance embutido): R$ 58.476,00; quantias deduzidas do crédito (taxa de cadastro): R$ 1.950,00; quantias deduzidas do crédito (taxa de avaliação): R$ 700,00; valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R$ 174.134,88; saldo devedor com base na data 02/05/2018: R$ 204.569,65; percentual que falta amortizar com base na data 02/05/2018: 70,9664%; pago amortizado com base na data 02/05/2018: 29,0336%; total de parcelas pagas com base na data 02/05/2018: 026; total de parcelas a pagar com base na data 02/05/2018: 124; taxa de administração total: 26,0000%; fundo de reserva: 2,0000%; valor da próxima parcela com base na data 02/05/2018: R$ 1.649,42; data do próximo vencimento com base na data 02/05/2018: 20/05/2018, reajustadas com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção – INCC. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R$ 181.000,00** (cento e oitenta e um mil reais), corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para o procedimento registral de intimação e consolidação: 30 (trinta) dias. Consta do título que os devedores fiduciantes constituem-se reciprocamente procuradores entre si, inclusive para receber intimações. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

José Carlos Ribeiro
Substituto do Oficial § 4º

(Continua no Verso)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CRUZEIRO - ESTADO DE SÃO PAULO

AV.10/6.372 – Em 06 de junho de 2018.
Ref. Prenotação nº 72.703, de 22 de maio de 2018.

RESTRIÇÕES LEGAIS - CONSÓRCIO: Por Instrumento Particular que alude o R.08, faço a presente para constar que, nos termos do art. 5º da Lei Federal 11.795/2008, a propriedade fiduciária a que alude o R.09 supra não se comunica com o patrimônio da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**; e, notadamente, ainda: **1)** não integram o ativo da administradora; **2)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **3)** não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **4)** não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

José Carlos Ribeiro
Substituto do Oficial § 4º

AV.11 – Em 15 de junho de 2026.
Prenotação: 93.388 (Procedimento de Intimação), de 27 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento da Embracon Administradora de Consórcio Ltda., exarado em Brasília (DF) em 08 de junho de 2026; instruído com prova dos poderes de representação e a guia de ITBI nº 8074/26 devidamente recolhida; e, com fulcro no procedimento de intimação fiduciária arquivado em pasta própria desta serventia registral; procedo esta averbação para constar que, tendo em vista as intimações dos devedores-fiduciantes FELIPE DE SOUZA FONSECA FERNANDES e BRENDA FRANCINE DE PAULA SOUZA, já qualificados no R.08 desta matrícula, respectivamente efetivadas em 07 de abril de 2026 e 13 de abril de 2026; e, o subsequente transcurso do prazo legal sem purgação da mora, na forma disciplinada pelo artigo 26, §§ 1º e 3º, da Lei Federal nº 9.514/97; **fica CONSOLIDADA a propriedade** do imóvel **em favor de EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, credora-fiduciária já qualificada no R.09 e AV.10 desta matrícula.

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

Selo Digital: 1208573310000AV11M637226U

AV.12 – Em 15 de junho de 2026.
Prenotação: 93.388 (Procedimento de Intimação), de 27 de março de 2026.

CEP: De ofício, averbo que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte **CEP**: 12.711-620.

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

Selo Digital: 1208573E10000AV12M6372267

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

1208573C3006372C10060626G

(Continua na Ficha Nº Pag: 004/004)

00637215062026

Ao Oficial.: R$ 45,88
Ao Estado..: R$ *13,04
Ao IPESP...: R$ *8,92
Ao Reg.Civil R$ *2,41
Ao Trib.Just R$ *3,15
Ao Iss.....: R$ *1,38
Ao FEDMP...: R$ *2,20
Total.....: R$ 76,98

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº.: 6372, não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamentes lançados na referida matrícula, retratando a situação do registro até o ultimo dia anterior à data de sua expedição. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/1973 Cruzeiro (SP), 15 de junho de 2026. EU, _____, HENRIQUE MENEZES DE GÓES DECANINI - OFICIAL.
Protocolo: 93388.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CRUZEIRO - ESTADO DE SÃO PAULO