

Livre	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA N.º 11.652	Data 21 de fevereiro de 1.979	Fls.
	2-AM.	Ano 1.979	Oficial <i>Amir</i>	01

Imóvel: Estrada Nove, e Estrada Seis, chácara nº 292, do loteamento denominado Chácaras do Guacuri, na cidade de Itupeva. Um terreno com a área de 5.800,00 metros quadrados, medindo 118,00 metros de frente para a Estrada Nove e da frente aos fundos, do lado direito mede 100,00 metros, confrontando com a Chácara nº 293, do lado esquerdo 146,00 metros, confrontando com a Estrada Seis e nos fundos 11,00 metros com a chácara nº 309 e mais 0,14285% de quota ideal de uma área de 251.080,00 metros quadrados, formada por um bosque, lago e terreno livre destinado a instalação de um Club de Campo.

Av.2/11.652:- Em 28 de maio de 1.981.-
Por Formal de partilha subscrito aos 1º de abril de 1.981, pelo Escrivão do 3º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara, ambas da Vara Distrital da Lapa-SP, extraído dos autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de Maria Alice Soares da Costa, ocorrido em 24 de junho de 1.979, homologado por sentença, a qual transitou em julgado, é feita a presente averbação "ex-officio", para ficar constando que tendo sido aberta a matrícula nº 13.154, o registro referente a parte ideal de 0,14285%, foi transportada para aquela matrícula, conforme Av. nº 413/13.154.- Ato isento de selos e emolumentos - O Escrevente, *Luiz Carlos Ferranti* (Luiz Carlos Ferranti) - O Oficial Maior, *Amir*

- CONTINUA NO VERSO -

Proprietário: ABDALLAH MOHAMAD ABDALLAH TAHA, comerciante, e sua mulher GHADIÉ -- ABDALLAH TAHA, do lar, libaneses, com permanência legal no País, c/c 147.567.818-53, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua do Rosário, nº 118, Centro. (transcrição aquisitiva, nº 108.191, fls. 138, do livro 3-CS).-

R.4/11.652 - Em 04 de Agosto de 1.981.
Por escritura de 03 de Junho de 1.981, de notas do 4º Tab. local, livro 41 fls. 60/62, os proprietários Abdallah Mohamad Abdallah Taha e sua mulher Ghadié Abdallah Taha, supra qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto da presente matrícula, a JOSE LOPES DA COSTA, RG. 5.953.24-sp, c/c. nº. 195.276.758-04, brasileiro, do comércio, casado na comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com PRECIOSA DA COSTA SOARES, residente e domiciliado em São Paulo a rua dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz, 552; FERNANDO SOARES DA COSTA, RG. 6.257.032-sp, RE. 824.287-sp, c/c. 031.029.048-15, português, do comércio, viúvo, residente e domiciliado a rua Ponta Pora, 606, em São Paulo; FERNANDO SOARES DA COSTA JUNIOR, brasileiro, estudante, menor impúbere, com 12 anos de idade, filho de Fernando Soares da Costa e Maria Alice Soares da Costa c/c. 031.029.048-15, representado por seu pai, residente no mesmo endereço supra citado, e ANA CRISTINA SOARES DA COSTA, brasileira, estudante, menor impúbere, com 9 anos de idade, filha de Fernando Soares da Costa e Maria Alice Soares da Costa, c/c. 031.029.048-15, representada por seu pai, residente no mesmo endereço supra mencionado, pelo valor de CR\$500.000,00, sendo que a fração ideal correspondente à presente chácara foi transmitida aos ora comprados.

Onus: R.1/11.652 - Por escritura de 12 de fevereiro de 1.979, do 4º Cartório de Notas desta comarca, (Lº 138vº/140), prenotada sob o nº 22.698, os proprietários ABDALLAH MOHAMAD ABDALLAH TAHA, e sua mulher - GHADIÉ ABDALLAH TAHA, comprometeram-se a vender o imóvel objeto desta matrícula a JOSE LOPES DA COSTA, brasileiro, c/c. 195.276.758-04, casado no regime da comunhão de bens com Preciosa da Costa Soares, residente e domiciliado na Rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz, 552, em São Paulo e FERNANDO SOARES DA COSTA, português, c/c. 031.029.048-15, residente e domiciliado a Rua Ponta Pora, 606, em São Paulo, casado no regime da comunhão de bens com MARIA ALICE SOARES DA COSTA, pelo preço de R\$1.050.000,00, estando incluído nesse valor, o imóvel objeto da matrícula nº 11.652, por conta do qual, foi paga a quantia de R\$350.000,00 e o saldo de R\$700.000,00, será pago por meio de 20 prestações mensais, iguais e consecutivas de R\$35.000,00, cada uma, vencendo-se a 1ª em 13 de março de 1.979 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, sendo que o presente compromisso é irrevogável e irratável. Jundiaí, 21 de fevereiro de 1.979.- Eu, *Nelson Giglio Junior* (Nelson Giglio Junior), escrevente, verifiquei e datilografei.- O Oficial, *Amir*

(segue no verso)



Livre	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA N.º 11.652	Data 28 de maio de 1.981	Fis.
	2. AM	Ano 1981	Oficial	01vº

Imóvel: **AV.6:-** Em 30 de junho de 1.999.-
Pelo aviso-recibo de imposto de 1.999, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente se encontra **CADASTRADO** na Prefeitura - Municipal de Itupeva, sob nº 01.05.015-0120.001-5.- Ato isento de selos e emolumentos.- O Escrevente autorizado *[assinatura]* (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

Av.12:- Em 19 de outubro de 2012.
Pela certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itupeva, já arquivada nesta Serventia, consta que a Rua Estrada Nova (09), constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Rua Andorinha**. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (VANESSA PASSONI CAMARGO).

Av.24:- Em 18 de fevereiro de 2025.
Pela Decisão com força de Ofício, expedido aos vinte e um (21) de agosto de dois mil e dezessete (2017), pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única da cidade de Itupeva, deste Estado, nos autos da Ação Civil Pública - Incorporação Imobiliária, Processo nº 1001432-57.2017.8.26.0514, tendo como Requerente PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPEVA, e como Requerido ANTÔNIO CARLOS DOS SANTOS e outro, Prenotado nesta Serventia sob n.º 390.201, em vinte e cinco (25) de agosto de dois mil e dezessete (2017), consta que **foi deferido o pedido liminar para impedir que o 1º Registro de Imóveis de Jundiá registre atos translativos da propriedade com área menor a 5 mil m², relativos à Chacaras do Guacuri e obrigar os requeridos a se absterem de comercializarem e/ou exporem à venda lotes com metragem irregular (inferior à metragem legal), sob pena de multa diária equivalente a R\$ 5.000,00, sem prejuízo de revisão posterior, até o limite de 30 dias**. Título qualificado e digitado por Andressa Regina Nunes de Moraes Duarte. A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (ANDRESSA REGINA NUNES DE MORAES DUARTE).

Proprietário: res pelo registro nº 431 da matrícula nº 13.154, deste Cartório. O Escrevente, *[assinatura]* (Edgard Angelo Fattori). O Oficial Maior, *[assinatura]*

AV. 7 :- Em 30 de junho de 1.999. -
Pela certidão de casamento termo nº 4.541 - fls. 104 - livro nº - - B-16, fornecida aos trinta e um de julho de mil novecentos e oitenta e oito (1.988), pelo Cartório do Registro Civil da comarca de São Roque, deste - - Estado, prenotada sob 160.363, consta que **FERNANDO SOARES DA COSTA** e - - **SILVIA DAS DORES BAPTISTA**, contraíram matrimônio aos trinta e um (31) de - - julho de mil novecentos e oitenta e oito (1.988), pelo regime da COMUNHÃO - - PARCIAL DE BENS, passando a contraente a adotar o nome de **SILVIA DAS DORES BAPTISTA DA COSTA**.- O Escrevente autorizado, *[assinatura]* (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

AV. 8 :- Em 30 de junho de 1.999.-
Pela certidão de casamento termo nº 30 - fls. 271 - livro B-05, - - fornecida aos dezessete (17) de junho de 1.996, pelo Cartório do Registro - - Civil do 19º Subdistrito - Perdizes-São Paulo, prenotada sob nº 160.363, -- consta que **ANA CRISTINA SOARES DA COSTA** e **CARLOS EDUARDO PURCHIO**, contrai - - ram matrimônio aos trinta e um (31) de maio de mil novecentos e noventa e - - seis (1.996), pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, passando a contraen - - te a adotar o nome de **ANA CRISTINA DA COSTA PURCHIO**.- O Escrevente autoriza do, *[assinatura]* (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

Onus:- **Av.3/11.652:-** Em 28 de maio de 1.981.-
Por formal de partilha retro citado, foi a metade - - ideal correspondente a 50% dos direitos decorrentes do compromisso de venda - - e compra objeto do R.1 da presente matrícula, avaliada por Cr\$24.000,00, - - atribuída ao viúvo-meio e aos herdeiros, a saber:- ao viúvo-meio FERNANDO SOARES DA COSTA, português, viúvo, comerciante, RG. mod. 19, 6.257.032, cic. 031.029.048-15, residente rua Ponta Porã, 606- Alto da Lapa, São Paulo, - - uma parte ideal de 1/2, no valor de Cr\$12.000,00, e aos herdeiros FERNANDO SOARES DA COSTA JUNIOR, e ANA CRISTINA SOARES DA COSTA, brasileiros, estudan - - tes, menores impúberes, residentes no endereço supra, uma parte ideal de 1/8 no valor de Cr\$6.000,00, a cada um. O Escrevente, *[assinatura]* (LUIZ CARLOS FERRANTI).- O Oficial Maior, *[assinatura]*

AV.5/11.652 - Em 04 de agosto de 1.981.
Por escritura retro citada, que os proprietários transmitiram - - definitivamente aos promissários cessionários José Lopes da Costa e outros, - - pelo valor de Cr\$500.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, ficam can - - celados o registro nº 1 e averbação nº 3 desta matrícula, referentes ao com - - promisso de venda e compra e respectiva cessão. O Escrevente, *[assinatura]* (Edgard Angelo Fattori)

(segue Fl. 02.....)

COMARCA DE JUNDIAI
Estado de S. Paulo

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
Registro Geral

Omar Pereira da Silva
Oficial Maior

Tereza Saldanha Diniz
Oficial

Lívro 2 AM	REGISTRO GERAL	MATRICULA N.º 11.652	Data 04 de agosto de 1.981	Fls. 02
	Ano 1981		Oficial,	

(Edgard Angelo Fattori). O Oficial Maior, *[Assinatura]*

R.9:- Em 30 de junho de 1.999.-
Pela escritura datada de vinte e seis (26) de março de mil novecentos e noventa e nove (1.999), de notas do Décimo Primeiro Tabelionato São Paulo, livro nº 3.903 - fls. 223, prenotada sob nº 160.363, os co-proprietários - JOSÉ LOPES DA COSTA, RG. nº 5.953.246-SP, brasileiro, do comércio, e sua mulher PRECIOSA DA COSTA SOARES, portuguesa, do lar, RNE nº W-054.410-8, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, cic. em comum - nº 195.276.758-04, residentes à Rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz nº 552, em São Paulo, transmitiram a título de **DOAÇÃO**, uma parte ideal correspondente a metade ideal ou 50% do imóvel objeto da presente matrícula, à **FERNANDO SOARES DA COSTA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 13.685.192-SP e cic. nº 113.857.578-09, residente no endereço supra citado, na proporção de 12,5%; **ANA CRISTINA DA COSTA PURCHIO** brasileira, fonoaudióloga, RG. nº 13.685.193-SP e cic. nº 143.017.788-08, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **CARLOS-EDUARDO PURCHIO**, brasileiro, do comércio, RG. nº 17.489.970-SP e cic. nº 136.278.858-99, residente em São Paulo, à Rua Passo da Pátria nº 1.294, aptº 233, na proporção de 12,5%; e, **SILVIA DAS DORES BAPTISTA DA COSTA**, portuguesa, do lar, RNE nº W-319.923-V e cic. nº 031.029.048-15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **FERNANDO SOARES DA COSTA**, português, do comércio, RG. nº 6.257.032-SP, residente em São Paulo, à Avenida Martim Luther King, nº 2.120, na proporção de 25%, atribuindo-se o valor de vinte e sete mil, novecentos e oitenta e um reais e oitenta e um centavos (R\$27.981,81), incluindo-se a doação de 25% (R.10), tendo o imóvel o valor venal na sua totalidade, incluindo-se a fração ideal correspondente a 0,14285% de R\$37.309,08, sendo que a metade ideal ou 50% da fração ideal de 0,14285%, foi nesta data transmitida aos donatários acima qualificados, através do registro nº 13.154, desta Serventia.- O Escrevente autorizado, *[Assinatura]* (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

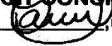
R.10:- Em 30 de junho de 1.999.-
Pela escritura supra citada, o co-proprietário **FERNANDO SOARES DA COSTA**, RG. 6.257.032-SP e cic. nº 031.029.048-15, português, comerciante, assistido de sua mulher **SILVIA DAS DORES BAPTISTA DA COSTA**, portuguesa, do lar, RNE nº W-319.923-V e cic. nº 031.029.048-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes à Av. Martim Luther King nº 2.120, transmitiu a título de **DOAÇÃO**, uma parte ideal correspondente a vinte e cinco por cento (25%) do imóvel objeto da presente matrícula, à **FERNANDO SOARES DA COSTA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 13.685.192-SP e cic. nº 113.857.578-09, residente em São Paulo, no endereço supra citado; e, **ANA CRISTINA DA COSTA PURCHIO**, brasileira fonoaudióloga, RG. nº 13.683.193-SP e cic. nº 143.017.788-08, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **CARLOS-EDUARDO PURCHIO**, brasileiro, do comércio, RG. nº 17.489.970-SP e cic. número 136.278.858-99, residente em São Paulo, à Rua Passo da Pátria nº 1.294, aptº 233, na proporção de 12,5% a cada um, atribuindo-se vinte e sete mil, novecentos e oitenta e um reais e oitenta e um centavos (R\$27.981,81), incluindo-se a doação de 50% (R.9), tendo o imóvel o valor venal na sua totalidade incluindo-se a fração ideal de 0,14285%, de trinta e sete mil, trezentos e nove reais e oito centavos), sendo que 25% da fração ideal de 0,14285%, foi nesta data transmitida aos donatários acima qualificados, através do registro nº 13.154, da matrícula nº 13.154, desta Serventia.- O Escrevente autorizado, *[Assinatura]* (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

AV.11:- Em 30 de junho de 1.999.-
Pela escritura supra citada, é feita a presente averbação para ficar constando que as doações constantes dos registros ns. 09 e 10 desta matrícula, são feitas com as **CLÁUSULAS de incommunicabilidade e impenhorabilidade**.-- O Escrevente autorizado, *[Assinatura]* (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

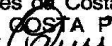
Av.13:- Em 19 de outubro de 2012.
Pela certidão de casamento - termo n.º 1105, folhas 174 do Livro B-069, expedida em treze (13) de janeiro de dois mil e um (2001), pelo Cartório de Registro Civil do Vigésimo Oitavo Subdistrito do Jardim Paulista, deste Estado e escritura datada em primeiro (1º) de junho de dois mil e doze (2012), de Notas do Décimo Quinto Tabelionato de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 2.244, fls. 053/058, Prenotados nesta - segue no verso -

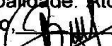
(segue no verso)

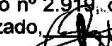
Livro 2 AM	REGISTRO GERAL Ano 2012	MATRICULA N.º 11.652	Data 19 de outubro de 2012	Fls. 2vo
----------------------	-----------------------------------	-----------------------------	-----------------------------------	--------------------

Serventia sob n.º 316.810, em nove (09) de outubro de dois mil e doze (2012), consta que FERNANDO SOARES DA COSTA JÚNIOR e LUCIANA TRENCH CONCILIO, contraíram matrimônio aos treze (13) de janeiro de dois mil e um (2001), pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a usar o nome **LUCIANA TRENCH CONCILIO DA COSTA**. Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada, , (VANESSA PASSONI CAMARGO).

R.14:- Em 19 de outubro de 2012.
Pela escritura supracitada, o coproprietário FERNANDO SOARES DA COSTA JÚNIOR, brasileiro, comerciante, portador do RG. n.º 13.685.192-7-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 113.857.578-09, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com LUCIANA TRENCH CONCILIO DA COSTA, brasileira, publicitária, portadora do RG. n.º 21.242.268-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 166.477.888-83, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro n.º 894, na cidade de Limeira, deste Estado, transmitiu por **VENDA uma parte ideal correspondente a 37,50%** do imóvel objeto da presente matrícula, a **ANA CRISTINA DA COSTA PURCHIO**, brasileira, publicitária, portadora do RG. n.º 13.685.193-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 143.017.788-88, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **CARLOS EDUARDO PURCHIO**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG. n.º 17.489.970-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 136.278.858-99, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro n.º 894, apto. 72, na cidade de Limeira, deste Estado, pelo valor de quarenta e cinco mil reais (R\$ 45.000,00), incluindo-se a venda da parte ideal correspondente a 37,5% de 0,14285% do imóvel objeto da Matrícula nº 13.154, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e doze (2012) de oitenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos (R\$ 84.662,60), sendo que a parte ideal correspondente a 37,5% de 0,14285% do imóvel objeto da Matrícula nº 13.154, desta Serventia, foi transmitida, nesta data, a compradora acima qualificada, através do Registro nº 2.459 da mencionada Matrícula. Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada, , (VANESSA PASSONI CAMARGO).

Av.15:- Em 19 de outubro de 2012.
Pela escritura supracitada, consta que em virtude da compra e venda objeto do Registro n.º 14, desta matrícula, fica autorizado o **CANCELAMENTO PARCIAL** das cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade, constante da averbação n.º 11, desta matrícula, tão somente com relação ao vendedor Fernando Soares da Costa Junior, permanecendo em pleno relação a parte cabente a ora compradora ANA CRISTINA DA COSTA PURCHIO. Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada, , (VANESSA PASSONI CAMARGO).

Av.16:- Em 09 de abril de 2019.
Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos três (03) de abril de dois mil e dezoito (2018), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em vinte e seis (26) de março de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 414.892, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.05.015.0120.001, naquela Municipalidade. Ito isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Abner Bueno Paes. O Escrevente Autorizado, , (ABNER BUENO PAES).

R.17:- Em 09 de abril de 2019.
Pelo instrumento particular firmado na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos quinze (15) de março de dois mil e dezoito (2018), e aditamento ao instrumento particular firmado na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos três (03) de abril de dois mil e dezoito (2018), Prenotados nesta Serventia, em vinte e seis (26) de março de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 414.892, os proprietários SILVIA DAS DORES BAPTISTA DA COSTA assistida de seu marido FERNANDO SOARES DA COSTA e ANA CRISTINA DA COSTA PURCHIO e seu marido CARLOS EDUARDO PURCHIO, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **CELSO ALEXANDRE DE SIQUEIRA EIRELI - EPP**, com sede na Rua Orlando Menconi, nº 24, Sala, Jardim Bartolomeu Grota, na cidade de Limeira, deste Estado, CEP nº 13.481-092, inscrita no CNPJ sob o nº 17.460.291/0001-01, pelo valor de quatrocentos e quarenta e sete mil, noventa e três reais e setenta centavos (R\$ 447.093,70), sendo que a presente venda e a venda do imóvel objeto da matrícula nº 11.653, desta Serventia, e as frações ideais objeto da Matrícula nº 13.154, desta Serventia, são pagas da seguinte forma: quinhentos e noventa e oito mil, seiscentos e setenta e nove reais e oitenta e seis centavos (R\$ 598.679,86) com recursos próprios, e trezentos e onze mil, trezentos e vinte reais e quatorze centavos (R\$ 311.320,14) com recursos das cartas de crédito do consórcio da EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., do Grupo nº 000335 - Cota nº 0235, Grupo nº 000336, Cota nº 0376, Grupo nº 000335, Cota nº 0808, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezoito (2018), de cento e vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos (R\$ 127.855,20), sendo que a fração ideal de 0,14285% do imóvel objeto da Matrícula nº 13.154, desta Serventia foi transmitida nesta data, a compradora, acima qualificada, através do Registro nº 2.919, da mencionada matrícula. Título qualificado e digitado por Abner Bueno Paes. O Escrevente Autorizado, , (ABNER BUENO PAES).

continua na ficha 3

(segue Fl.)



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



matrícula

11.652

ficha

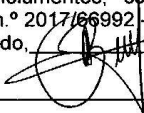
03

Jundiaí, 09 de abril de 2019

Av.18:- Em 09 de abril de 2019.

Pelos instrumentos particulares supracitados, consta que em virtude da venda objeto do Registro n.º 17, desta matrícula, fica autorizado o cancelamento das cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade objeto da Averbações n.ºs 11 e 15 desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADAS** as aludidas averbações. Título qualificado e digitado por Abner Bueno Paes. O Escrevente Autorizado, , (ABNER BUENO PAES).

R.19:- Em 09 de abril de 2019.

Pelos instrumentos particulares supracitados, a proprietária CELSO ALEXANDRE DE SIQUEIRA EIRELI - EPP, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula e a fração ideal correspondente a 0,14285% da Matrícula n.º 13.154, desta Serventia, adquirida através do Registro n.º 2.919, da referida matrícula, avaliados por duzentos e oitenta e sete mil reais (R\$ 287.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, e os imóvel objeto da Matrícula n.ºs 11.653, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,14285% objeto da matrícula n.º 13.154, ambas desta Serventia, em favor da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede na Alameda Europa, n.º 150, Tamboré, na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, CEP n.º 06.543-325, inscrita no CNPJ sob o n.º 58.113.812/0001-23, para garantia da dívida do valor de quinhentos e noventa e dois mil, duzentos e noventa e quatro reais e nove centavos (R\$ 592.294,09), sendo cento e oitenta e três mil, novecentos e setenta e dois reais e quarenta centavos (R\$ 183.972,40), referente a 79,6174%, equivalente a trinta e duas (32) parcelas do Grupo de Consórcio n.º 000335, da Cota 0235, sendo o valor da prestação de cinco mil, setecentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos (R\$ 5.749,60), com vencimento da próxima parcela em vinte e cinco (25) de março de dois mil e dezenove (2019), cento e oitenta e um mil, setecentos e setenta e nove reais e vinte e seis centavos (R\$ 181.779,26), referente a 78,6084%, equivalente a trinta e três (33) parcelas do Grupo de Consórcio n.º 000336, da Cota 0376, sendo o valor da prestação de cinco mil, quinhentos e oito reais e oitenta centavos (R\$ 5.508,80), com vencimento da próxima parcela em vinte e cinco (25) de março de dois mil e dezenove (2019), e duzentos e vinte e seis mil, quinhentos e quarenta e dois reais e quarenta e três centavos (R\$ 226.542,43), referente a 98,1286%, equivalente a trinta e duas (32) parcelas do Grupo de Consórcio n.º 000335, da Cota 0808, sendo o valor da prestação de cinco mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e oitenta centavos (R\$ 5.485,80), com vencimento da próxima parcela em vinte e cinco (25) de março de dois mil e dezenove (2019), salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas, o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de trinta (30) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tudo na forma e condições constantes do título, sendo que a alienante ficou dispensada da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, conforme exaradas no Recurso Administrativo n.º 1011462-85.2016.8.26.0224-TJSP; Apelação Cível n.º 9000003-22.2009.8.26.0441-TJSP; Apelação Cível n.º 1124381-98.2016.8.26.0100-TJSP e Apelação Cível n.º 1124381-98.2016.8.26.0100. Ato isento de emolumentos, conforme Decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG n.º 2017/66992 - (331/2017-E). Título qualificado e digitado por Abner Bueno Paes. O Escrevente Autorizado, , (ABNER BUENO PAES).

Av.20:- Em 09 de abril de 2019.

Nos termos do Artigo 5º, § 5º incisos I à IV da Lei n.º 11.795 de 08 de outubro de 2008, procede-se a presente averbação para constar que os direitos adquiridos pela credora EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., já qualificada, em virtude do Registro n.º 19, desta matrícula, não se comunicam com o seu patrimônio, uma vez que não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débitos da administradora. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Abner Bueno Paes. O Escrevente Autorizado, , (ABNER BUENO PAES).

Av.21:- Em 05 de novembro de 2019.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezenove (2019), Prenotado nesta Serventia em trinta (30) de setembro de dois mil e dezenove (2019), sob n.º 422.705, a credora EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.,

continua no verso

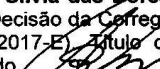


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
11.652ficha
03
verso

já qualificada, autorizou o cancelamento do registro da alienação fiduciária feito sob n.º 19, nesta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro. Ato isento de emolumentos, conforme Decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG n.º 2017/66992 - (331/2017-E). Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

Av.22:- Em 05 de novembro de 2019.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezenove (2019), Prenotado nesta Serventia em trinta (30) de setembro de dois mil e dezenove (2019), sob n.º 422.705, firmado por SILVIA DAS DORES BAPTISTA DA COSTA, assistida de seu marido FERNANDO SOARES DA COSTA, ANA CRISTINA DA COSTA PURCHIO e seu marido CARLOS EDUARDO PURCHIO, na qualidade de transmitentes, CELSO ALEXANDRE DE SIQUEIRA EIRELI, na qualidade de compradora, e EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., na qualidade de credora fiduciária, todos já qualificados, resolvem entre si **RETIFICAR**, o instrumento registrado sob n.º 17, desta matrícula, para constar que do preço total da compra e venda de **novecientos e dez mil reais (R\$ 910.000,00)**, quatrocentos e quarenta e sete mil, noventa e três reais e setenta centavos (R\$ 447.093,70) refere-se ao imóvel objeto da presente matrícula, **sete mil, novecentos e seis reais e trinta centavos (R\$ 7.906,30)** refere-se a fração ideal de 0,14285% respectivamente, quatrocentos e quarenta e nove mil, novecentos e quatorze reais e vinte e um centavos (R\$ 449.914,21) ao imóvel objeto da matrícula 11.653 e cinco mil, oitenta e cinco reais e setenta e nove centavos (R\$ 5.085,79) refere-se a sua fração ideal de 0,14285%, pagas da seguinte forma: **setecentos e quarenta e seis mil, quatorze reais e vinte e nove centavos (R\$ 746.014,29)**, com recursos próprios e cento e sessenta e três mil, novecentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos (R\$ 163.985,71), pagos através de: Ordem de Pagamento - TED, que será feito pela Administradora/Credora Fiduciária, na conta corrente, Banco Bradesco n.º 237, Agência 2855-0, Conta n.º 0012714-0 de titularidade da vendedora Silvia das Dores Baptista da Costa, tudo conforme instrumento. Ato isento de emolumentos, conforme Decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG n.º 2017/66992 - (331/2017-E). Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

R.23:- Em 05 de novembro de 2019.

Pelo instrumento particular supracitado, a proprietária CELSO ALEXANDRE DE SIQUEIRA EIRELI, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula e a fração ideal correspondente a 0,14285% da Matrícula n.º 13.154, desta Serventia, adquirida através do Registro n.º 2.919, da referida matrícula, avaliados por duzentos e oitenta e sete mil reais (R\$ 287.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, e o imóvel objeto da Matrícula n.º 11.653, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,14285% objeto da matrícula n.º 13.154, ambas desta Serventia, em favor da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede na Alameda Europa, n.º 150, Tamboré, na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, CEP n.º 06.543-325, inscrita no CNPJ sob o n.º 58.113.812/0001-23, para garantia da dívida do valor de setecentos e vinte e oito mil, cento e oitenta e quatro reais e noventa centavos (R\$ 728.184,90), sendo cento e quarenta e três mil, setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e três centavos (R\$ 143.745,53), referente a 65,7245%, equivalente a vinte e cinco (25) parcelas do Grupo de Consórcio n.º 000335, da Cota 0235, sendo o valor da prestação de cinco mil, setecentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos (R\$ 5.749,60), com vencimento da próxima parcela em vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezenove (2019), cento e quarenta e três mil, duzentos e vinte e nove reais e dois centavos (R\$ 143.229,02), referente a 65,4544%, equivalente a vinte e seis (26) parcelas do Grupo de Consórcio n.º 000336, da Cota 0376, sendo o valor da prestação de cinco mil, quinhentos e oito reais e quarenta centavos (R\$ 5.508,40), com vencimento da próxima parcela em vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezenove (2019), cento e quarenta e seis mil, duzentos e trinta e dois reais e trinta centavos (R\$ 146.232,30), referente a 66,9267%, equivalente a vinte e cinco (25) parcelas do Grupo de Consórcio n.º 000335, da Cota 0808, sendo o valor da prestação de cinco mil, oitocentos e quarenta e oito reais e oitenta centavos (R\$ 5.848,80), com vencimento da próxima parcela em vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezenove (2019), cento e cinquenta e oito mil, novecentos e dezenove reais e quarenta e sete centavos (R\$ 158.919,47), referente a 72,8979%, equivalente a vinte e seis (26) parcelas do Grupo de Consórcio n.º

continua na ficha 4

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

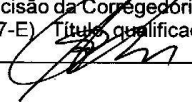
matrícula

11.652

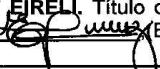
ficha

04

Jundiaí, 05 de novembro de 2019

000336, da Cota 0522, sendo o valor da prestação de seis mil, cento e doze reais e vinte centavos (R\$ 6.112,20), com vencimento da próxima parcela em vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezenove (2019), e cento e trinta e seis mil, cinquenta e oito reais e cinquenta e oito centavos (R\$ 136.058,58) das cotas de consórcio NÃO CONTEMPLADAS, referente a 96,3938%, equivalente a noventa e sete (97) parcelas do Grupo de Consórcio nº 000778, da Cota 0766, sendo o valor da prestação de um mil, oitenta e sete reais e oito centavos (R\$ 1.087,08), com vencimento da próxima parcela em vinte e cinco (25) de outubro de dois mil e dezenove (2019), salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas, o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de trinta (30) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tudo na forma e condições constantes do título, sendo que a alienante ficou dispensada da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, conforme exaradas no Recurso Administrativo nº 1011462-85.2016.8.26.0224-TJSP; Apelação Cível nº 9000003-22.2009.8.26.0441-TJSP; Apelação Cível nº 1124381-98.2016.8.26.0100-TJSP e Apelação Cível nº 1124381-98.2016.8.26.0100. Ato isento de emolumentos, conforme Decisão da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG nº 2017/66992 - (331/2017-E). Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

Av.25:- Em 27 de julho de 2026.

Pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em oito (08) de novembro de dois mil e vinte e um (2021), devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, JUCESP sob n.º 459.991/21-8 em dez (10) de novembro de dois mil e vinte e um (2021), Prenotado nesta Serventia sob n.º 529.660, em dois (02) de abril de dois mil e vinte e cinco (2025) consta que o devedor CELSO ALEXANDRE DE SIQUEIRA EIRELI teve sua razão social alterada para **FENIX RESTAURANTE GOURMET EIRELI**. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada,  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA)

Av.26:- Em 27 de julho de 2026.

Pelo Instrumento de Constituição por Transformação de EIRELI em Sociedade LTDA., devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 3523331537-2, em cinco (05) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022), Prenotado nesta Serventia sob n.º 529.660, em dois (02) de abril de dois mil e vinte e cinco (2025), consta que a devedora FENIX RESTAURANTE GOURMET EIRELI, foi transformada automaticamente para sociedade empresária do tipo limitada unipessoal (conforme Artigo 41 da Lei n. 14.195/2021), teve sua razão social alterada para **FENIX RESTAURANTE GOURMET LTDA.**, com sede na Rua Joaquim Daniel dos Santos, nº 625, na cidade de Limeira, deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 17.460.291/0001-01, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35233315372. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada,  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA).

Av.27:- Em 27 de julho de 2026.

Pelo requerimento firmado na cidade de Brasília, Distrito Federal, em dois (02) de julho de dois mil e vinte e seis (2026), pela credora fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., já qualificada, instruída com a intimação feita a fiduciante FENIX RESTAURANTE GOURMET LTDA. já qualificada, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotado nesta Serventia em dois (02) de abril de dois mil e vinte e cinco (2025) sob o nº 529.660, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, inscrito no CNPJ sob o nº 58.113.812/0001-23, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35219121353, pelo valor proporcional de quatrocentos e quarenta e sete mil e noventa e três reais e setenta centavos (R\$ 447.093,70), com valor venal proporcional atualizado para o exercício de dois mil e vinte e seis (2026) de cento e setenta e nove mil e duzentos e setenta e oito reais (R\$ 179.278,00), sendo que a fração ideal de 0,14285% da Matrícula 13154 desta Serventia, foi consolidada a propriedade, através da averbação nº 3772, da mencionada

- continua no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

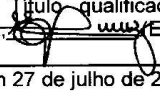
matrícula

11.652

ficha

04

verso

matrícula. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada,  ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA).

Av.28:- Em 27 de julho de 2026.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 23, desta matrícula **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., já qualificada, conforme Averbação n.º 26, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento Sousa. A Escrevente Autorizada,  ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO SOUSA).

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 23/07/2026 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **11.652**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.**

CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de Louveira e Vinhedo, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo, deste Estado. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.

Jundiaí, 27/07/2026.

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,17
PROTOCOLO	Nº 529660

Selo Digital: 1116093C3000000119094526D

