



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319
E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITARARÉ - SP

MATRÍCULA

nº 13.616

FICHA

nº 01

Em 12 de janeiro de 2009. f.

IMÓVEL:- O Lote nº 22 da Quadra J do loteamento Residencial Vale do Itararé, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Itararé-SP, à Rua 06, com a seguinte descrição: **FRENTE** - para a Rua 06, com 15,00 metros; **FUNDOS** - divide com o lote nº 07, com 15,00 metros; **LADO DIREITO** - de quem da Rua 06 olha para o imóvel divide com o lote nº 23, com 43,75 metros; e, **LADO ESQUERDO** - divide com o lote nº 21, com 43,75 metros, perfazendo uma área de 656,25m².-----
PROPRIETARIA:- S.P. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ. 01.791.116/0001-59), com sede à Rua 04, casa 515, quadra 53, sala 1308, Goiânia-GO.-----
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 13.399, de 09 de janeiro de 2009, deste Registro. O Preposto Designado: *f. vaz* (Fábio José Vaz).-----

Av.01/13.616. EM 12 DE JANEIRO DE 2009. RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS DO LOTEAMENTO - Nos termos do contrato padrão arquivado neste Registro, ficou estabelecido que: a) os lotes são indivisíveis sobre qualquer pretexto; b) o loteamento é caracteristicamente "residencial", não se admitindo a instalação de estabelecimentos industriais ou comerciais; c) as construções deverão observar, além das normas e posturas municipais, um recuo mínimo de cinco metros da frente do imóvel; um recuo mínimo de um metro e meio das laterais (para a construção térrea) e dois metros para a construção de dois pavimentos; e um recuo mínimo de quatro metros dos fundos; e d) a área mínima de construção é de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), e esta deverá ser obrigatoriamente em "alvenaria" ou concreto. O Preposto Designado: *f. vaz* (Fábio José Vaz).--.

**Av.02/13.616. EM 11 DE NOVEMBRO DE 2009. Pelo instrumento par
(CONTINUA NO VERSO)...**



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319
E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

nº 13.616

FICHA

nº 01v9.

CNM:123562.2.0013616-27

particular referido no registro seguinte, procede-se à presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, está cadastrado junto ao setor de lançadoria da Prefeitura local sob o n. 298.012, conforme certidão protocolada sob o número 4.527 aos 10 de novembro de 2009, pela referida repartição pública. O Preposto Designado: *J. Vaz* (Fábio José Vaz).

R.03/13.616. EM 11 DE NOVEMBRO DE 2009. Nos termos do instrumento particular de compra e venda, de financiamento imobiliário, de alienação fiduciária em garantia e emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado em São Paulo-SP, aos 30 de outubro de 2009, S.P EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel da presente matrícula, a LARISSA ROSE DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da cédula de identidade RG. 4742546-BSP/80, inscrita no CPF 027.884.821/40 residente e domiciliada em Goiânia-GO, na Rua 3, nº 340, apto 306 - Condomínio Fidelis 81 - centro. Valor: R\$62.343,60. O Preposto Designado: *J. Vaz* (Fábio José Vaz).--.--.--.--.--.

R.04/13.616. EM 11 DE NOVEMBRO DE 2009. Pelo instrumento particular referido no R.03 retro, LARISSA ROSE DE CARVALHO, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel da presente matrícula, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, n. 1.728, terceiro andar, inscrita no CNPJ/MF. sob n. 62.237.367/0001-80, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para a garantia da dívida de R\$31.174,50 pagável por meio de 360 prestações mensais vencendo-se a 1ª no dia 30 de novembro de 2009 no valor de R\$342,60 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.
(CONTINUA FICHA N. 02)...

Canç.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319
E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITARARÉ - SP

MATRÍCULA

FICHA

nº 13.616

nº 02

Itararé, 11 de novembro de 2009. J.

CNM:123562.2.0013616-27

sequentes, com a taxa de juros nominal de 12,00% a.a. e efetiva de 12,6825% a.a.. O Preposto Designado: *J. Vaz*
(Fábio José Vaz).....

Av.05/13.616. EM 11 DE NOVEMBRO DE 2009. Nos termos da escritura particular de emissão de cédulas de crédito imobiliário série BC28, número 0048, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, firmado em São Paulo-SP, aos 30 de outubro de 2009, emitido por BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, já qualificada, tendo como instituição custodiante, OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, sociedade anônima com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, número 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF n. 36.113.876/0001-91, e como devedora, LARISSA ROSE DE CARVALHO, já qualificada, no valor de R\$31.174,50 que será pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$342,60 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 30 de novembro de 2009, com a taxa de juros efetiva de 12,6825 a.a. e nominal de 12,00 a.a.. O Preposto Designado: *J. Vaz* (Fábio José Vaz).....

CanC.

Av.06/13.616. EM 19 DE SETEMBRO DE 2012. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 12 de julho de 2012, pela loteadora S. P. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com a anuência de, LARISSA ROSE DE CARVALHO, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA e OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, todos já qualificados, conforme artigo 28 da Lei Federal 6.766/79, e do contrato padrão arquivado neste Oficial, procede-se a presente averbação, para ficar constando que as RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS DO LOTEAMENTO objeto da Av.01 nesta matrícula, foram alteradas, as quais passaram a ser as seguintes: a) o lote é indivisível, não se admitindo exceção em qualquer hipótese, por
(CONTINUA NO VERSO)...



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319
E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

nº 13.616

FICHA

nº 02v2.

CNM:123562.2.0013616-27

mais justificável que seja, e deverá ser utilizado unicamente para o estabelecimento de residência e moradia, vedado sob qualquer hipótese construções tipos: (i) Prédio não residencial; (ii) Prédio de apartamentos para habitação coletiva; (iii) Prédio para fins comerciais, industriais, prestação de serviços, escritórios, artísticos, religiosos e de associações; (iv) Prédios e/ou edificações que de alguma forma venha a ter por objetivo a obtenção de lucros e/ou finalidade econômica, incluindo também as sociedades civis; (v) enfim, todo e qualquer ramo de atividade que descaracterize a destinação residencial do imóvel. b) As construções deverão observar, além das normas e posturas municipais, um recuo mínimo de cinco metros de frente do imóvel e um recuo mínimo de um metro e meio das laterais, sendo que, todos esses afastamentos mencionados serão contados a partir da alvenaria. c) Nada obstante a restrição contida na alínea anterior, fica permitido a edificação de "parede cega" em uma das laterais do terreno, sem quaisquer aberturas, transparências ou sacadas, com altura máxima de 3,50m nessa lateral edificada, incluindo a cumeeira. d) Sacadas, jardineiras, pergolados, molduras de janelas, marquises abaixo da cobertura principal, 2ª cobertura e/ou quaisquer outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer Afastamento/Recuo. A projeção do beiral do telhado poderá avançar sobre os Afastamentos/Recuo no máximo 1,00m (um metro). e) A altura máxima da edificação, a partir do piso acabado do pavimento inferior, não poderá exceder 10,00m (dez metros), tomando-se por referência a parte mais alta da edificação (incluindo cumeeira, platibanda, caixa d'água e casa de máquinas), que devem fazer parte do conjunto arquitetônico e estar dentro dos limites do lote. f) Lotes remembrados pela divisa dos fundos serão considerados lotes com duas frentes.

(CONTINUA FICHA N. 03)...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319
E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

nº 13.616

FICHA

nº 03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITARARÉ - SP

Itararé, 19 de setembro de 2012. J.

CNM:123562.2.0013616-27

tes assim devem respeitar o afastamento/recuo mínimo de 5,00m (cinco metros), para as duas testadas. g) A altura máxima de fechamento dos lotes não poderá exceder a medida de 2,00m (dois metros) excluindo-se, apenas, o disposto na alínea "c" acima, observando-se que, na divisa frontal não será permitido nenhum tipo de fechamento. h) A área mínima de construção é de 120m² (cento e vinte metros quadrados), e esta deverá ser obrigatoriamente em "alvenaria" ou concreto. i) Toda e qualquer construção, inclusive muros laterais, deverão obedecer a um recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) a partir dos marcos frontais, sendo que essa faixa de recuo se destinará, obrigatoriamente, a jardim, sendo vedada qualquer outra utilização, fechamento ou bloqueio visual, mesmo que com cerca viva, sendo permitido porém a implantação das lixeiras. j) A faixa destinada a passeio público, deve permanecer totalmente desobstruído livre de qualquer obstáculo, rampas ou degraus, devendo ainda acompanhar o nível do meio-fio, com inclinação máxima de 3% (três por cento) entre o lote e o meio-fio. k) É permitido a construção de edícula (área de serviço, sauna, churrasqueira, ducha, bar molhado, etc.), devendo ser uma edificação térrea, com altura máxima de 3,80m (três metros e oitenta centímetros), considerada a partir do piso acabado até o ponto mais alto da cobertura ou qualquer elemento arquitetônico, com exceção dos dutos de ventilação e o pé-direito deverá ter altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). l) Todo e qualquer proprietário obriga-se a dar servidão para passagem de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizadas. O eixo da rede deve distanciar-se ao menos 0,50m (cinquenta centímetros) das divisas do lote. Correrá por conta o usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção.

(CONTINUA NO VERSO)...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319
E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

nº 13.616

FICHA

nº 03vº.

CNM:123562.2.0013616-27

nutenção, respondendo diretamente e em primeiro grau pelos danos causados a terceiros, inerentes à servidão. m) Na hipótese de ainda não haver vizinhos, os muros de fechamento do lote deverão receber pintura nas faces externas. O Preposto Designado:  (Fábio José Vaz).....

Av.07/13.616. Em 04 de abril de 2016. Protocolo nº 31.642, de 02 de março de 2016, reingresso em 21 de março de 2016.

ALTERAÇÃO DAS RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade de Itararé-SP, aos 16 de novembro de 2015, pela loteadora **ITARARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com as anuências da proprietária **LARISSA ROSE DE CARVALHO**, da credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA** e **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, todos já qualificados, e da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARARÉ**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.634.390/0001-52, com sede nesta cidade de Itararé-SP, na Rua XV de Novembro, 83, nos termos do artigo 28 da Lei Federal 6.766/79, procede-se a presente averbação, para constar que as restrições convencionais do loteamento, objeto da Av.06, nesta matrícula, foram alteradas, as quais passam a ser as seguintes: **a)** - Fica permitido o remembramento e/ou desmembramento do(s) lote(s) desde que as novas unidades desmembradas venham a possuir área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00 (dez) metros lineares, e deverão ser utilizados unicamente para o estabelecimento de residência e moradia, vedado sob qualquer hipótese construções tipo: **(i)** Prédio não residencial; **(ii)** Prédio de apartamentos para habitação coletiva; **(iii)** Prédio para fins comerciais, industriais, prestação de serviços, escritórios, artísticos, religiosos e de associações; **(iv)** Prédios e/ou edificações que de alguma forma venha a ter por objetivo a obtenção de lucros e/ou finalidade econômica, incluindo também as sociedades simples; **(v)** enfim, todo e qualquer ramo de atividade que descaracterize a destinação residencial do imóvel; **b)** - As construções deverão observar, além das normas e posturas municipais, um recuo mínimo de cinco metros da frente do imóvel e um recuo mínimo de um metro e meio das laterais, sendo que, todos esses afastamentos mencionados serão contados a partir da alvenaria; **c)** - Nada obstante a restrição contida na alínea anterior, fica permitido a edificação de "parede cega" em uma das laterais do terreno, sem quaisquer aberturas, transparências ou sacadas, com altura máxima de 3,80m (três metros e oitenta centímetros) nessa lateral edificada, incluindo a cumeeira; **d)** - Sacadas, jardineiras, pérgolados, molduras de janelas, marquises abaixo da cobertura

(CONTINUA NA FICHA Nº 04)...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319
E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.616

FICHA

04

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE ITARARÉ - SP - CNS 12.356-2**

04 de abril de 2016

principal, 2ª cobertura e/ou quaisquer outros elementos arquitetônicos poderão avançar sobre qualquer Afastamento/Recuo, desde que não obstrua a iluminação natural. A projeção do beiral do telhado poderá avançar sobre os Afastamentos/Recuos no máximo 1,00 m (um metro); e) - A altura máxima da edificação, a partir do piso acabado do pavimento inferior, não poderá exceder 10,00m (dez metros), tomando-se por referência a parte mais alta da edificação (incluindo cumeeira, platibanda, caixa d'água e casa de máquinas), que devem fazer parte do conjunto arquitetônico e estar dentro dos limites do lote; f) - Lotes lembrados pela divisa dos fundos serão considerados lotes com duas frentes, assim, devem respeitar o afastamento/recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) para as duas testadas; g) - A altura máxima de fechamento dos lotes não poderá exceder a medida de 3,80m (três metros e oitenta centímetros), observando-se que, na divisa frontal, não será permitido nenhum tipo de fechamento; h) - A área mínima de construção é de 120m² (cento e vinte metros quadrados), e esta deverá ser obrigatoriamente em "alvenaria" ou concreto; i) - Toda e qualquer construção, inclusive muros laterais, deverão obedecer a um recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) a partir dos marcos frontais, sendo que essa faixa de recuo se destinará, obrigatoriamente, a jardim, sendo vedada qualquer outra utilização, fechamento ou bloqueio visual, mesmo que com cerca viva, sendo permitido, porém, a implantação das lixeiras; j) A faixa destinada a passeio público deve permanecer totalmente desobstruída, livre de qualquer obstáculo, rampas ou degraus, devendo ainda acompanhar o nível do meio-fio, com inclinação máxima de 3% (três por cento) entre o lote e o meio-fio; k) - É permitida a construção de edícula (área de serviço, sauna, churrasqueira, ducha, bar molhado, etc.), devendo ser uma edificação térrea, com altura máxima de 3,80m (três metros e oitenta centímetros), considerada a partir do piso acabado até o ponto mais alto da cobertura ou qualquer elemento arquitetônico, com exceção dos dutos de ventilação, e o pé-direito deverá ter altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); l) - Todo e qualquer proprietário obriga-se a dar servidão para passagem de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados. O eixo da rede deve distanciar-se, ao menos, 0,50m (cinquenta centímetros) das divisas do lote. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção, respondendo diretamente pelos danos causados a terceiros, inerentes à servidão; m) - Na hipótese de ainda não haver vizinhos, os muros de fechamento do lote deverão receber pintura nas faces externas.


Fábio José Vaz,
Oficial Interino.

(CONTINUA NO VERSO)...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319
E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.616

FICHA

04v.

CNM:123562.2.0013616-27

Av.08/13.616. Em 28 de janeiro de 2020. Protocolo nº 39.180, de 21/01/2020.
CANCELAMENTO DA CCI. FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário objeto da **Av.05** retro, nos termos da autorização firmada na cidade de São Paulo-SP, em 16 de dezembro de 2019, pelo credor **BANCO PAN S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, 1.374 - 16º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.285.411/0001-13, na qualidade de sucessor de **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, conforme comprova o documento nº B3/DIOPE/CCI - 00000007339/2019, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 04 de dezembro de 2019, pela **B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25) e declaração firmada na cidade de São Paulo-SP, em 16 de dezembro de 2019, por **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, à Avenida das Américas, 3.434 - Bloco 7 - 2º andar - sala 201, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) série BC28, número 0048, cujo devedor é Larissa Rose de Carvalho, já qualificada, na qual reconhece que foi registrada para negociação na **B3 S/A Brasil, Bolsa, Balcão** sob o nº 09J00021452, e que sua credora em 03/12/2019 é o Banco Pan S/A, já qualificado.

(Selo Digital: 1235623E10000000017974204).

Fábio José Vaz,
Substituto do Oficial.

Av.09/13.616. Em 28 de janeiro de 2020. Protocolo nº 39.180, de 21/01/2020.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FICA CANCELADO o **R.04**, em virtude da quitação dada pelo credor **BANCO PAN S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular mencionado na **Av.08** retro.

(Selo Digital: 1235623310000000017975200).

Fábio José Vaz,
Oficial Substituto.

Av.10/13.616. Em 24 de março de 2020. Protocolo nº 39.382, de 11/03/2020.
CASAMENTO. Nos termos da escritura referida no registro seguinte, foi autorizada a presente averbação para constar que a proprietária **LARISSA ROSE DE CARVALHO**, já qualificada, casou-se no dia 22 de maio de 2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CARLOS TOMIZO ILARIO UTINO**, brasileiro, farmacêutico, filho de Roberto Tomizo Utino e de Divina Ilaria dos Santos, inscrito
(CONTINUA NA FICHA Nº 05)...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319
E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.616

FICHA

05

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE ITARARÉ - SP - CNS 12.356-2**

24 de março de 2020

no CPF sob o nº 010.379.491/37, a qual passou a assinar **LARISSA ROSE DE CARVALHO UTINO**, conforme certidão de casamento, matrícula 024729 01 55 2015 2 00214 164 0043340-00, expedida aos 07 de fevereiro de 2020, pelo 1º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Goiânia-GO. (Selo Digital: 123562331000000026620208).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

R.11/13.616. Em 24 de março de 2020. Protocolo nº 39.382, de 11/03/2020. **VENDA E CÔMPRA.** Por escritura pública de 14 de fevereiro de 2020, livro 74, páginas 048/49, lavrada no Serviço Distrital de Relanópolis, município e comarca de Sengés-PR, a proprietária **LARISSA ROSE DE CARVALHO UTINO** assistida por seu marido **CARLOS TOMIZO ILARIO UTINO**, já qualificados, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), a **MARCELO FERRAZ AMARO**, brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº 33.661.828-1-SSP/SP e do CPF nº 294.976.158/50, casado com **LARISSA QUARTEROLI AMARO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG número 56.041.656-8-SSP/SP e do CPF nº 470.409.958/08, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11/10/2019, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Pedro, nº 2.536 - Centro. (Selo Digital: 123562321000000026622206).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

R.12/13.616. Em 20 de agosto de 2020. Protocolo nº 39.865, de 03/08/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos 23 e 38 e das demais disposições da Lei nº 9.514/97 de 20 de novembro de 1997 e do artigo 45, parágrafo único da Lei nº 11.795/08 de 08 de outubro de 2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/2017 de 11 de julho de 2017 e das disposições legais aplicáveis à espécie, firmado na cidade de Santana do Parnaíba-SP, aos 23 de junho de 2020, os proprietários **MARCELO FERRAZ AMARO** e sua esposa **LARISSA QUARTEROLI AMARO**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede na cidade de Santana do Parnaíba-SP, na Ala-
(CONTINUA NO VERSO)...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319
E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.616

FICHA

05v.

CNM:123562.2.0013616-27

meda Europa, 150 - Tamboré, inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23 - NIRE: 35219121353, para a garantia do percentual correspondente ao saldo devedor do grupo 786, cota 451, correspondente a 87,9149%, cuja dívida em 23 de junho de 2020 é de R\$174.891,73 (cento e setenta e quatro mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta e três centavos), correspondente a 96 parcelas, sendo que a parcela com vencimento em 22/06/2020, corresponde ao valor de R\$1.803,35 (um mil, oitocentos e três reais e trinta e cinco centavos). Todas as parcelas de amortização, taxa de administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do índice nacional do custo da construção - INCC, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida em Lei, sobre as parcelas vincendas, não incidirão quaisquer juros, excetuando-se a situação de aplicação de eventuais juros moratórios. Demais cláusulas e condições constam no contrato. (Selo Digital: 1235623210000000030427204).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

Av.13/13.616. Em 20 de agosto de 2020. Protocolo nº 39.865, de 03/08/2020.

RESTRIÇÕES. Conforme consta da cláusula nona do instrumento particular registrado sob o nº 12 retro, a credora fiduciária na qualidade de administradora de consórcios, para instruir a averbação prevista no artigo 5º, da Lei 11.795/08, declara que o imóvel objeto da presente matrícula, fica sujeito as restrições enumeradas nos incisos I a IV do referido artigo 5º, ou seja: 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/credora fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV) não podem ser dados em garantia de débito da administradora/credora fiduciária. (Selo Digital: 1235623E1000000003042920C).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

Av.14/13.616. Em 08 de maio de 2026. Protocolo nº 50.688, de 18/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade fiduciária firmado pela **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada, em 27 de março de 2026, bem como notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, **MARCELO FERRAZ AMARO** casado
(CONTINUA NA FICHA Nº 06)...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319
E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE ITARARÉ - SP - CNS 12.356-2**

MATRÍCULA

13.616

FICHA

06

08 de maio de 2026

com **LARISSA QUARTEROLI AMARO**, já qualificados, os quais foram regularmente intimados, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA** já qualificada. A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida por esta Serventia no prazo legal, o ITBI foi recolhido, conforme guia de recolhimento nº 8743/2026 devidamente autenticada. **Valor: R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). (Selo Digital: 123562331000000011153726P).

Victor Volpe Albertin Fogolin,
Oficial.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP

Rua Newton Prado, 381 - Centro - CEP: 13460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5318

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVÉIS DA COMARCA DE ITARARÉ - SP.

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº **13616** tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, integralmente noticiadas na presente cópia, inexistindo qualquer registro de citação em ação real ou pessoal reipersecutória sobre ele. (art. 19, §1º da Lei 6.015/73). Itararé-SP, 12 de maio de 2026

O referido é verdade e dou fé. 12 de maio de 2026

OFICIAL Victor Volpe Albertin Fogolin

documento assinado digitalmente

Ao Oficial....: R\$	0,00
Ao Estado....: R\$	0,00
Ao IPESP.....: R\$	0,00
Ao Reg. Civil: R\$	0,00
Ao Trib. Just: R\$	0,00
Ao Município.: R\$	0,00
Ao Min.Púb...: R\$	0,00
Total.....: R\$	0,00

Certidão de ato praticado protocolo nº: 50688

Controle:



92551

Página: 0012/0012



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

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

Selo digital:

1235623C30000000111538263



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VS5BY-VP4AU-C3TSC-LULES

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VICTOR VOLPE ALBERTIN FOGOLIN (CPF ***.869.778-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VS5BY-VP4AU-C3TSC-LULES>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>