



Valide aqui
este documento

Pedido: 398516 - Matrícula: 75967 - Pág.: 1 de 5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

00075967

ficha

0001

Indaiatuba, 30 de Outubro

de 20 08

Imóvel: Um lote de terra sob nº 02 da quadra B, do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL TERRA NOBRE, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a rua 03, igual medida nos fundos confrontando com o lote nº 29, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com os lotes nºs 01 e 31, e do lado oposto na mesma posição acima com o lote nº 03, perfazendo a área de 300,00 m². - -

Proprietária: TNOBRE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede social na Rua Dom José nº 577, Bloco 2, Jardim Pau Preto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 07.688.507/0001-29. - - - - -

Título aquisitivo: R5/20.938, feito no dia 21 de fevereiro de 2006, sendo o loteamento objeto do R6/20.938, feito no dia 03 de agosto de 2006. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/75.967 (CLAUSULAS RESTRITIVAS). Indaiatuba, 30 de outubro de 2008. As cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta serventia no processo de loteamento. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/75.967 (CADASTRO). Indaiatuba, 26 de novembro de 2008. - Conforme certidão nº 007038/2008, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 31 de outubro de 2008, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5164.0340.0-0, 0 Esc. Hab, (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R3/75.967 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 26 de novembro de 2008. Por escritura de 31 de outubro de 2008, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0491, página 015), TNOBRE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA vendeu para MARCOS FERREIRA DA SILVA, brasileiro, gerente de projetos, portador da Cédula de Identidade nº 10.919.148-1 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 028.621.538-18, casado aos 17/12/1983, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Santo André-SP, aos 18/04/1994, sob nº 20674, livro B-70, fls. 227, com CRISTINA DE CASSIA MABELINI DA SILVA, brasileira, supervisora de ensino, portadora da Cédula de Identidade nº 15.123.315 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 048.468.288-16, residentes e domiciliados nesta cidade na Via Cláudio, 166, Jardim Villa Romana, pelo preço

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H69QD-84TXG-DG2KA-LCS9K>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido: 398516 - Matrícula: 75967 - Pág.: 2 de 5

matrícula

00075967

ficha

0001

de R\$ 50.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foram verificadas pelo notário as seguintes certidões: a) Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº 034452008-21024030, emitida em 07/07/2008, válida até 28/12/2008, arquivadas naquelas notas sob nº 77/2008; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 13:37:20 horas do dia 07/07/2008, válida até 03/01/2009 (Código de controle: C5A1.7977.A834.F5FD) arquivadas naquelas notas sob nº 77/2008. Segundo o notário, os contratantes declararam ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, constantes do contrato padrão do referido loteamento devidamente arquivado nesta Serventia, as quais os compradores se comprometem a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometerem. **PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 160.111.** O Esc. Hab., _____ (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/75.967 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 12 de maio de 2010. Por escritura de 16 de abril de 2010, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0553, página 191), MARCOS FERREIRA DA SILVA e sua mulher CRISTINA DE CASSIA MABELINI DA SILVA venderam para CARLOS CLAUDINEI TALLI, brasileiro, médico, portador da Cédula de Identidade nº 7.994.122 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 712.888.218-91, casado aos 12/01/1974, no regime de comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil de Capivari-SF, aos 08/08/79, sob nº 6223, livro B-26, fls. 228, com CÉLIA MASCHIETTO TALLI, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 4.160.258-4 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 173.870.848-90, residentes e domiciliados na Rua Barão de Atibaia, 140, apto. 51, Vila Itapura, Campinas-SP, pelo preço de R\$ 65.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, que constam do contrato padrão devidamente arquivado no processo do respectivo loteamento, as quais o adquirente se compromete a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometer. **PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 177.021.** O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R5/75.967 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 24 de outubro de 2022. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens <VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H69QD-84TXG-DG2KA-LCS9K>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido: 398516 - Matrícula: 75967 - Pág.: 3 de 5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

00075967

ficha

0002

Indaiatuba, 24 de Outubro

de 20 22

Imóveis, Através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, firmado na forma da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações, bem como as demais disposições legais pertinentes, especialmente a Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008 e Circular BACEN nº 3.432, de 04 de fevereiro de 2009, datado de Dois Irmãos-RS, em 19 de setembro de 2022, CARLOS CLAUDINEI TALLI, e sua esposa CÉLIA MASCHIETTO TALLI, venderam para UBB COMÉRCIO DE ALIMENTOS NO ATACADO E VAREJO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e domicílio na Estrada Kizaemon Takeuti, nº 1455, sala 2, Bairro Jardim Clementino, na cidade de Taboão da Serra/SP, inscrita no CNPJ sob nº 39.419.476/0001-05, representada por sua administradora Lilian Umbelina Gomes da Costa, inscrita no CPF sob nº 312.224.538-86, pelo preço de R\$ 340.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, a ser pago pela credora fiduciária HS Administradora de Consórcios Ltda, referente a utilização pela compradora dos créditos das cotas de consórcios nºs 011, 956, 672 e 408 dos grupos 1078, 1051, 1044 e 1039, contempladas nas Assembleias Gerais Ordinárias - AGO, realizadas nos dias 16/03/2022, 15/07/2022, 16/03/2022 e 17/06/2022, será liberado e creditado na conta dos vendedores no prazo de até 03 dias úteis, contados da apresentação à credora fiduciária deste instrumento devidamente registrado nesta Serventia; cujo saldo devedor das referidas cotas será garantido por Alienação Fiduciária, devidamente registrada a seguir. O Oficial Int., *Carla* (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

R6/75.967 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 24 de outubro de 2022. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R5/75.967), UBB COMÉRCIO DE ALIMENTOS NO ATACADO E VAREJO LTDA, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 327.211,95, decorrente das cotas de consórcio acima mencionadas, ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE à credora HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 73.516.106/0001-16, com sede e domicílio na Rodovia BR 116, Km 224, nº 7070, Bairro Portal da Serra, Dois Irmãos-RS, o imóvel descrito nesta matrícula, avaliado para efeitos de público leilão em R\$ 346.000,00. Demais cláusulas e condições constam do título. O Oficial Int., *Carla* (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV7/75.967 (RESTRIÇÕES). Indaiatuba, 24 de outubro de 2022. Conforme instrumento particular acima mencionado (R6/75.967) e nos termos do artigo 5º, § 5º da Lei <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H69QD-84TXG-DG2KA-LCS9K>

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido: 398516 - Matrícula: 75967 - Pág.: 4 de 5

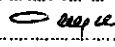
C

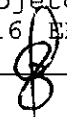
matrícula

00075967

ficha

0002

11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela credora HS Administradora de Consórcios Ltda., 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 seu ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 350.137. O Oficial Interino,  (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170321VC0004827220K226, 120170321NB000482723L022G, 120170331FS000482724GU225. - - -

AV.08/75.967. Indaiatuba, 17 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular e Aditivo datados de Dois Irmãos-RS, em 01 e 28 de maio de 2026, respectivamente, verifica-se que a HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia objeto do R6, por intermédio de seu representante legal, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual pcedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 346.000,00. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R6. Base de cálculo: R\$ 346.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 398.516 EM 29/04/2025. Selo: 120170331BA000960771LX26E. O Escrevente,  (Gilberto Fernando dos Santos).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H69QD-84TXG-DG2KA-LCS9K>

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Pedido: 398516 - Matrícula: 75967 - Pág.: 5 de 5

CERTIFICO E DOU FÉ que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo o seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como eventuais restrições sobre o imóvel, nos termos do art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/73.

Certidão extraída por meio reprográfico, sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063/20 e do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel até o dia útil anterior à emissão, e seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 18 de junho de 2026

AO OFICIAL	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
A SEC. FAZENDA	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,21
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 75,05

O selo digital abaixo poderá ser consultado
no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PEDIDO: 398516

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0075967-37**

1201703C3EO000960772DA26R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H69QD-84TXG-DG2KA-LCS9K>