

MATRÍCULA N.º

065652

CNM: 119776.2.0065652-42
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

IMÓVEL: UM TERRENO na RUA TRÊS, ROTATÓRIA QUATRO e RUA DOIS, constituído pelo LOTE 15 da QUADRA "Q", do loteamento "RESIDENCIAL FAZENDA SANTA ROSA" - FASE 1, situado no perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba, medindo 2,71m em curva mais 10,66m em curva, de frente para a rua Três; 16,31m em curva, confrontando com a Rotatória Quatro; 10,49m em curva mais 5,93 em curva, de frente para a Rua Dois; 32,00m do lado direito, confrontando com o lote 16; e nos fundos, 18,61m confrontando com o lote 14, mais 4,94m confrontando com o lote 13, encerrando a área de 580,07m2.

PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA SANTA ROSA LTDA, com sede nesta cidade de Itatiba-SP, na Rodovia SP 360, Km. 83,5, Bairro do Engenho, inscrita no CNPJ/MF nº 50.069.947/0001-27.

REGISTROS ANTERIORES: R.1/3.145, de 28 de dezembro de 1978, matrícula 27.082, de 24 de maio de 1994, matrícula 28.862, de 09 de agosto de 1996, Av.03/53.071, de 02 de maio de 2013, e R.07/54.279, de 24 de setembro de 2015 - de loteamento.

O Oficial,

Luís Carmo Pascoal

Av.01 em 14 de dezembro de 2.018,

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

R.02 em 14 de dezembro de 2.018,

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de escritura de venda e compra de imóvel com pacto de alienação fiduciária, datado de 22 de fevereiro de 2018, a proprietária, AGROPECUÁRIA SANTA ROSA LTDA, já qualificada e devidamente representada por Enivaldo Antonio Regagnin, CPF. nº 016.596.358-10, e Karen Patricia Baptistella Meneghetti, CPF. nº 158.346.338-03, **VENDEU O IMÓVEL** pelo valor de R\$ 243.500,00, a **ALESSANDRA CONSOLINE DALFORNO**, brasileira, solteira, maior, analista, RG. nº 26.270.368-3-SSP/SP e CPF. nº 254.945.728-54, residente e domiciliada nesta cidade de Itatiba-SP, na avenida Brasília, nº 645, apto. 34, Jardim Ipê. Do valor da venda, R\$ 25.000,00 se referem a sinal pago; e, R\$ 218.500,00 ao saldo do preço. A vendedora apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Receita Federal do Brasil, que abrange, inclusive, as Contribuições Sociais.

segue no verso

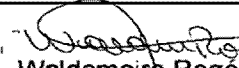
MATRÍCULA N.º

065652

CNM: 119776.2.0065652-42
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega

R.03 em 14 de dezembro de 2.018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, comparece(m) como devedor(a/es) fiduciante(s), ALESSANDRA CONSOLINE DALFORNO, já qualificado(a/s), e como credora fiduciária, AGROPECUÁRIA SANTA ROSA LTDA, já qualificada, e pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária, para garantia de um financiamento no valor de **R\$ 218.500,00**, destinado à aquisição do presente imóvel, que será pago da seguinte forma: R\$ 4.964,22 através de 01 parcela no valor de R\$ 5.000,00, vencendo-se em 30/03/2018; R\$ 162.194,45 em 119 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 2.049,29 cada uma, vencendo-se a primeira em 30/04/2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; e R\$ 51.341,33 em 10 parcelas anuais e sucessivas de R\$ 8.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 20/02/2019 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, todas as parcelas já acrescidas de juros de 9% ao ano pelo sistema de amortização da Tabela Price, e todas serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados neste instrumento (IGPM); constando ainda do título, multas e outras condições. O valor da garantia fiduciária é de R\$ 353.865,51 para a hipótese de público leilão.

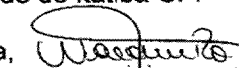
A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 159.905.

Av.04 em 12 de abril de 2.021.

UNIÃO ESTÁVEL

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 05 de abril de 2021, para constar que a proprietária pelo R.02, ALESSANDRA CONSOLINE DALFORNO, convive em união estável com MARCELO DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 25.208.282-SSP/SP e CPF nº 276.373.588-60, conforme escritura pública de união estável lavrada em 22 de março de 2019, no livro 1029, fl. 221/222, do 2º Tabelião de Notas desta cidade de Itatiba-SP, e certidão - matrícula 122978 01 55 2021 7 00014 016 0003350 11, registrada sob o nº 3350, no livro 3-E, fl. 16V, em 01 de abril de 2021, no Registro Civil desta cidade de Itatiba-SP.

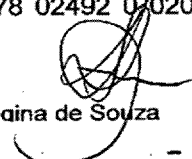
A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 174.165.

Av.05, em 24 JAN 2022

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação, a vista do instrumento mencionado na averbação seguinte, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, vem sendo lançado pelo contribuinte nº 41214 22 78 02492 0/0202 00000, junto a Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada, 
Lucia Regina de Souza

- segue na ficha 02 -

MATRÍCULA N.º

065652

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

24 JAN 2022

Av.06, em

TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITO (Portabilidade).

Por instrumento particular firmado em Itatiba-SP, em 10 de junho de 2021, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795, de 08/10/2008, os devedores fiduciários: MARCELO DA COSTA e ALESSANDRA CONSOLINE DALFORNO, já qualificados, conviventes em união estável, deram o imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a **CAIXA CONSÓRCIOS S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, conjunto A, Bloco E, sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09, devidamente representada, para garantia de um crédito no valor confessado de R\$260.237,77, crédito destinado a aquisição do presente imóvel, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), e autorizam a mesma Caixa Consórcios S.A a efetuar o pagamento do valor mencionado no referido contrato diretamente aos vendedores. Sendo os devedores/fiduciários participantes do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios, subscritor do Grupo 1032 da Cota 6409, contemplada em 21/12/2020 – crédito disponível R\$54.207,90 – saldo devedor: R\$53.515,65 – original: 200 meses – remanescente: 158 meses – composição da parcela mensal nesta data: fundo comum R\$281,07 – taxa de administração R\$202,46 – fundo de reserva: R\$14,01 – total: R\$497,54 – Grupo 1024 – cota 224 – contemplada em 17/08/2020 – valor do crédito disponível: R\$161.746,79 – saldo devedor: R\$207.376,81 – original: 150 meses – remanescente: 99 meses – composição da parcela mensal nesta data: fundo comum: R\$1.738,82 – taxa de administração: R\$271,53 – fundo de reserva: R\$84,55 – total: R\$2.094,90. Por decorrência do artigo 24, III, da Lei 9.514/97, a Caixa Consórcios S A, declara que não há incidência de taxas de juros sob este instrumento. Consta do título que para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$262.280,00; comparece ainda como anuente interveniente a AGROPECUÁRIA SANTA ROSA LTDA, já qualificada e devidamente representada.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado nº 181.752.

Av.7, em 02 de Julho de 2026.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se esta averbação para constar que a credora **Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcio**, alterou sua razão social, passando a girar sob a denominação de: **CNP Consórcio S/A Administradora de Consórcios**, conforme ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 04 de março de 2022, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº. 1867494, em 06 de julho de 2022.

O Escrevente Autorizado,

Valdir Coelho.

Prenotação nº.217.642 - Selo Digital:1197763310A0000040609926S.

Av.08, em 02 de Julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

segue no verso

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

= VERSO

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MATRÍCULA N.º

065652

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO Nº 1197763310A0000040610126F

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 29 de abril de 2026, instruído com notificação feita aos fiduciários: **Marcelo da Costa e Alessandra Consoline Dalforno**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificações estas feitas em 07 de maio de 2026, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja: **CNP Consórcio S/A - Administradora de Consórcios**, também já qualificada, foi apresentada a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos (ITBI), paga em 19 de junho de 2026, no valor de R\$5.245,60. O prazo para promover os leilões, de que trata o art.27 da Lei acima citada, é de 60 dias a partir desta data.

O Escrevente Autorizado,

Valdir Coelho

Prenotação nº.217.642. Selo Digital nº1197763310A0000040610126F.

CERTIDÃO		CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 65652 , tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos		45,88
	Estado		13,04
	Sec. Fazenda		8,92
	Registro Civil		2,41
	Trib. Justiça		3,15
	Ministério Público		2,20
	Imposto Municipal		2,29
	TOTAL		77,89
PRAZO DE VALIDADE		Conferência feita por:	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.		<u>(ASSINADO DIGITALMENTE)</u>	
		ANA CLÁUDIA TAFFARELLO TREVINE Autorizada	
Itatiba, 02 de julho de 2026			



SELO DIGITAL

1197763310A0000040610126F

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