



CNM: 121095.2.0018171-60

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.
CNS 12.109-5

Matrícula

18.171

Folha

01

C. César, 27 de Julho de 2015

Imóvel:- Um lote de terreno sob numero 11 (onze) da quadra BC, do loteamento denominado **Thermas de Santa Bárbara Gleba I**, situado na zona urbana do município de Águas de Santa Bárbara, comarca de Cerqueira César-sp, de forma trapezoidal, com a área de 727,00metros quadrados, com as seguintes confrontações:- Frente 15,15 metros com Rua 005; Fundos 15,00 metros com Lote 19; Esquerda 47,40 metros com Lote 10; Direita 49,53 metros com Lote 12.

Contribuinte:- 0.01.01.06.0029.0165.01.00.0.

Proprietário:- **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, na Rua Padre João Manuel nº 755 5º e 6º andares, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF nº 47.686.555/0001-00.

Registro Anterior: R.3-4184 de 22 de Setembro de 1989; R.2-6576 de 22 de Setembro de 1989; R.3-6600 de 09 de Novembro de 1992 deste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso
Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

R.1-Compra e venda

Em data de 27 de Julho de 2015 – (Protocolo sob n. 66518 de 22/07/2015).

Pela Escritura de compra e venda, lavrada em 27 de Junho de 2015, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Águas de Santa Bárbara/SP, desta Comarca de Cerqueira César/SP, no livro 129, fls. 183/191, **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, supra qualificada, **vendeu**, o imóvel pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a **RENATA BUENO TOMAZZI**, brasileira, atriz, RG n. 30714728-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 272.404.578-50, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito – Alto da Moóca, Comarca da Capital, com **RAFFAEL BATISTA TOMAZZI**, brasileiro, gerente de negócios, RG n. 32876603-SSP/SP e CPF/MF sob n. 338.397.568-12, conforme certidão sob n. de matrícula 115295 01 55 2013 2 00083 221 0011650-24, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Antonio Peres Mulla, n. 593, Vila Carrão. (Valor Venal R\$ 9.770,88). O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso
Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

R.2-Alienação Fiduciária

Em data de 22 de Novembro de 2019 – (Protocolo sob n. 74646 de 20/11/2019).

Pela Escritura Pública Mútuo com Alienação Fiduciária, lavrada em 07 de Novembro de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8N5A-SD43E-48D4D-JNA96>



Valide aqui
este documento

81335 26 de fevereiro de 2024 11:02:38 2

CNM: 121095.2.0018171-60

Matrícula

18.171

Ficha

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8N5A-SD43E-48D4D-JNA96>

2019, na Cidade e Comarca de São Paulo/SP, no livro 4.857, páginas 059, **RAFFAEL BATISTA TOMAZZI** e sua mulher **RENATA BUENO TOMAZZI**, ambos retro qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Pedroso nº 407 - Térreo, 1º, 2º e 3º andares, com entrada pela Rua Artur Prado, nº 201, Bairro Liberdade - CEP: 01322-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.354.055/0001-57, NIRE: 35.219.836.492, **especialmente a garantia do pagamento das contribuições vincendas no valor de R\$99.107,10 (noventa e nove mil, cento e sete reais e dez centavos)**, equivalente a 36,3837% (trinta e seis inteiros, três mil oitocentos e sete décimos de milésimos por cento) do preço atualizado da carta de crédito objeto do plano, o qual deverá ser pago através de 137 (cento e trinta e sete) parcelas, sendo 125 (cento e vinte e cinco) parcelas mensais e sucessivas, equivalentes cada uma a 0,1676% (um mil seiscentos e setenta e seis décimos de milésimos por cento) do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano; 01 (uma) parcela mensal, equivalente a 0,1569% (um mil quinhentos e sessenta e nove décimos de milésimos por cento) do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano, em igual dia dos meses subsequentes, a partir de 10 de novembro de 2.019; e 11 (onze) parcelas intermediárias, equivalentes cada uma a 1,3888% (um inteiro, três mil oitocentos e oitenta e oito décimos de milésimos por cento) do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano, com vencimento a primeira delas no dia 10 de dezembro de 2.019, a segunda no dia 10 de dezembro de 2.020, a terceira no dia 10 de dezembro de 2.021, a quarta no dia 10 de dezembro de 2.022, a quinta no dia 10 de dezembro de 2.023, a sexta no dia 10 de dezembro de 2.024, a sétima no dia 10 de dezembro de 2.025, a oitava no dia 10 de dezembro de 2.026, a nona no dia 10 de dezembro de 2.027, a décima no dia 10 de dezembro de 2.028, e a décima primeira no dia 10 de dezembro de 2.029, todas as parcelas serão corrigidas pela variação mensal do I.N.C.C. (Índice Nacional da Construção Civil) da F.G.V.; Do valor do crédito de contemplação, que nesta data é de R\$209.407,87 (duzentos e nove mil, quatrocentos e sete reais e oitenta e sete centavos), R\$101.691,82 através de cheque administrativo nº 163.055, emitido pelo Banco Bradesco S.A., agência nº 0449-9, datado de 06 de novembro de 2.019, é entregue aos Fiduciários em cumprimento ao acordo estabelecido com a Fiduciária para levantamento dos recursos advindos da carta de crédito; R\$4.635,50 são endereçados ao Cartório do 16º Tabelião da Cidade e Comarca de São Paulo/SP para pagamento e custeio das despesas com os emolumentos notariais e registros; e os restantes R\$103.080,55 são entregues "a credora a título de lance efetuado; A correção mensal das prestações e do saldo devedor, continuam obedecendo às normas especificados, que regem o Sistema de Consórcio de Imóveis, emanadas pelo Banco Central do Brasil; sem prejuízo da mesma, exigir garantias complementares e/ou suplementares, em títulos de crédito ou fiança de pessoas idôneas, fianças bancárias ou seguro de crédito, a seu

Continua na ficha n.º 2

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 121095.2.0018171-60

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.Matricula
18.171Ficha
2

CNS 12.109-5

C. César, 22 de Novembro de 2019

Continuação da Ficha nº 1

exclusivo critério e pelo prazo de duração do plano, dentro do qual deverá estar completamente quitado, o aludido Contrato. Demais condições constantes de cópia da Escritura que fica arquivada neste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Selo Digital: 1210953210A00000095930192

Av.3-Consórcio

Em data de 22 de Novembro de 2019 – (Protocolo sob n. 74646 de 20/11/2019).
Pela Escritura Pública Mútuo com Alienação Fiduciária, lavrada em 07 de Novembro de 2019, na Cidade e Comarca de São Paulo/SP, no livro 4.857, páginas 059, o imóvel objeto desta matrícula bem como seus frutos e rendimentos por força do parágrafo 5º do artigo 5º da Lei nº 11.795, de 08 de Outubro de 2008, não se comunicam com o patrimônio da administração não integram o ativo da administradora do consórcio não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora não compõem o elenco dos bens e direitos da administradora para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administração do consórcio. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Selo Digital: 1210953310A0000009593119Y

Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo nº 81.335 de 04/05/2023):

Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, nos termos do requerimento de 08/02/2024, acompanhado da guia de recolhimento do ITBI devido ao Município e da Certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis em 19/12/2023, nos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial (autos nº 11/2023), para constar que os devedores fiduciantes **RENATA BUENO TOMAZZI** e **RAFAEL BATISTA TOMAZZI**, qualificados no R.1, não atenderam a intimação para a purgação da mora decorrente da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 02 nesta matrícula, motivo pelo qual a propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, qualificada no R.2. **A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.** Base de cálculo do ITBI: R\$ 152.000,00. Averbação feita em 26/02/2024, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953310A00000127959240 - (Documentos digitalizados).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8N5A-SD43E-48D4D-JNA96>

Valide aqui
este documento

Matricula

Ficha

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula 18171 , extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registraria do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus, ações reais, pessoais ou reipersecutórias além dos eventuais noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 – Protocolo no dia útil anterior à presente data. A Comarca de Cerqueira César foi desmembrada da Comarca de Avaré e instalada em 12/09/1965.	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>40,91</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>11,63</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>7,96</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,15</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>2,81</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>1,96</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>2,05</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>69,47</td> </tr> </table>	Emolumentos	40,91	Estado	11,63	Sec. Fazenda	7,96	Registro Civil	2,15	Trib. Justiça	2,81	Ministério Público	1,96	Imposto Municipal	2,05	TOTAL	69,47
Emolumentos	40,91																
Estado	11,63																
Sec. Fazenda	7,96																
Registro Civil	2,15																
Trib. Justiça	2,81																
Ministério Público	1,96																
Imposto Municipal	2,05																
TOTAL	69,47																
Nº Pedido/Nº Prenotação: 81335																	
Cerqueira César, 26 de fevereiro de 2024	GABRIEL BAGALI DE OLIVEIRA ESCREVENTE																

**SELO DIGITAL**

1210953C30A0000012796024X

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8N5A-SD43E-48D4D-JNA96>