

Valide aqui  
este documento

CNM: 121095.2.0018947-60

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

18.947

Ficha

01

C. César, 30 de Outubro de 2015

**Imóvel:-** Um lote de terreno sob numero 04 (quatro) da quadra **HD**, do loteamento denominado **Thermas de Santa Bárbara - Gleba II**, situado na zona urbana do município da Estância Turística de Águas de Santa Bárbara, Comarca de Cerqueira César-sp, de Forma Poligonal Irregular, com a área de 1.134,60 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações:- Frente 46,00 metros com a Rua 523; Fundos 64,61 metros com Área Livre; Esquerda 15,10 metros com Rua 560; Direita 40,00 metros com Lote 03.

**Contribuinte:-** 0.01.01.07.0186.0140.01.00.0.

**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.4-01 de 14 de novembro de 1989; R.15-740 de 14 de novembro de 1989; R.11-1620 de 14 de novembro de 1989; R.4-1621 de 28 de fevereiro de 1990; R.3-5800 de 14 de novembro de 1989; R.3-6626 de 14 de novembro de 1989; R.3-7175 de 09 de novembro de 1992, deste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Maria Alves da Silva Contrucci  
Oficial Delegada

### R.1-Doação

Em data de 30 de Outubro de 2015 – (Protocolo sob nº 67145 de 27/10/2015).

Pela Escritura Publica de Doação, lavrada em 16 de Outubro de 2015, no 12º Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo/SP, no livro 3405, fls. 003/014, **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, supra qualificada, **doou**, o imóvel, pelo valor de R\$0,01 (um centavo de real), a **SUSANA SALOMÃO**, brasileira, professora, solteira, maior, portadora da cédula de identidade RG n. 16.529.132-SSP/SP, CPF/MF sob n. 141.512.638-02, residente e domiciliada na cidade de São Paulo/SP, na Rua Antonio Correia de Lemos, n. 57, Aclimação, **tendo o donatário aceitado a doação.** (valor venal R\$16.773,92). O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso  
Oficial Substituto

### R.2-Venda e compra

Em data de 16 de Março de 2016 – (Protocolo sob n. 68065 de 07/03/2016).

Pelo Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio, e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, datado de 06 de Janeiro de 2016, Contrato, GRUPO/COTA nº: 00039/124, 00071/117 de Consórcio, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795 de 08/12/2008, e Lei n. 9.514 de 20/11/1997, **SUSANA SALOMÃO**, supra **Continua no verso.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFGKL-MLW7L-FW6T3-T5RWG>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

84484 11 de fevereiro de 2025 10:35:37 2

CNM: 121095.2.0018947-60

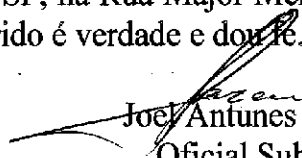
Matricula

18.947

Ficha

01

qualificada, **vendeu**, o imóvel pelo valor de R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), a **LUCIANA SALOMÃO**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG n. 16.529.168-0-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 162.191.498-40, residente e domiciliada em Franca/SP, na Rua Major Mendonça, n. 2043, Jardim América. (Valor Venal R\$18.196,71). O referido é verdade e dou fe. Eu,

  
Joel Antunes Marcusso  
Oficial Substituto

### R.3-Alienação Fiduciária

Em data de 16 de Março de 2016 – (Protocolo sob n. 68065 de 07/03/2016).

Pelo Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio, e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, datado de 06 de Janeiro de 2016, Contrato, GRUPO/COTA n°: 00039/124, 00071/117 de Consórcio, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795 de 08/12/2008, e Lei n. 9.514 de 20/11/1997, **LUCIANA SALOMÃO**, supra qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Poá/SP, na Avenida Antonio Massa n. 361, inscrita no CNPJ sob n. 00.000.776/0001-01 e Contrato Social registrado na Junta Comercial de São Paulo, sob n. 119.667/02-2, NIRE 35217578836, **para garantia da importância de R\$143.355,43 (cento e quarenta e três mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e três centavos), sendo R\$63.059,77 (sessenta e três mil e cinquenta e nove reais e setenta e sete centavos) referente ao GRUPO/COTA 00039/124 e R\$80.295,66 (oitenta mil, duzentos e noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos) referente ao GRUPO/COTA 00071/117.** Preço de venda dos imóveis. Apartamento/Casa R\$146.000,00. Garagem R\$0,00. Total R\$146.000,00. Forma de pagamento do preço de venda. A – Com recursos próprios R\$0,00. B – Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú – 00039/124 R\$73.385,94. Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú – 00071/117 R\$72.614,06. C – Com recursos do F.G.T.S. R\$0,00. D – Total R\$146.000,00. Informações sobre o consórcio. 4.1. Grupo/Cota n° 00039/124. 4.1.1. Data Adesão 05/08/2013. 4.1.2. Prazo do Plano 180 meses. 4.1.3. Prazo Remanescente 90 meses. 4.1.4. Data do Vencimento da 1ª Parcela 11/08/2013. 4.1.5. Data do Vencimento da Próxima Parcela 11/01/2016. 4.1.6. Data da Assembléia de Contemplação 17/07/2015. 4.1.7. Valor da Carta de Crédito R\$77.019,02. 4.1.8. Valor Atual da Parcela Mensal R\$700,28. 4.1.9. Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária R\$63.059,77. 4.1.10. Percentual Pago 57,78%. 4.1.11. Percentual Remanescente 42,22%. 4.2. Grupo/Cota n° 00071/117. 4.2.1. Data Adesão 22/07/2015. 4.2.2. Prazo do Plano 200 meses. 4.2.3. Prazo Remanescente 144 meses. 4.3.4. Data do Vencimento da 1ª Parcela 10/08/2015. 4.2.5. Data do Vencimento da Próxima Parcela 11/01/2016. 4.2.6. Data da Assembléia de Contemplação 18/09/2015. 4.2.7. Valor da Carta de Crédito R\$72.614,06.

**Continua na Ficha 02.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFGKL-MLW7L-FW6T3-T5RWG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

CNM: 121095.2.0018947-60

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

Ficha

18.947

02

C. César, 26 de Março de 2016

**Continuação da Ficha 01.**

4.2.8. Valor Atual da Parcela Mensal R\$707,31. 4.2.9. Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária R\$80.295,66. 4.2.10. Percentual Pago 41,60%. 4.2.11. Percentual Remanescente 58,40%. Valor líquido a ser liberado ao vendedor. A – Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú – 00039/124 R\$73.385,94. Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú – 00071/117 R\$72.614,06. B – Com recursos do F.G.T.S. R\$0,00. C – Total R\$146.000,00. Conta corrente para reembolso do comprador. LUCIANA SALOMÃO. Banco 341 – Agência 8403 – nº da conta 03975-6. Prazo de carência para expedição de intimação. 90 dias. Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão. Apartamento/Casa/Terreno R\$72.000,00. Garagem R\$0,00. Total R\$72.000,00. Demais condições constante da copia do título devidamente arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso  
Oficial Substituto**Av.4-Consórcio**

Em data de 16 de Março de 2016 – (Protocolo sob n. 68065 de 07/03/2016).

Pelo Contrato, referido no R.2, O imóvel objeto desta matrícula bem como seus frutos e rendimento por força do parágrafo 5º do artigo 5º da lei nº11795 de 08 de Outubro de 2008, não se comunicam com o patrimônio da administradora não integram o ativo da administradora do consórcio não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dado em garantia de debito da administradora do consorcio. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso  
Oficial Substituto**Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo nº 84.484 de 13/08/2024):**

Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, nos termos do requerimento de 09/01/2025, acompanhado da guia de recolhimento do ITBI devido ao Município e da Certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis em 21/10/2024, nos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial (autos nº 22/2024), para constar que a devedora fiduciante **LUCIANA SALOMÃO**, qualificada no R.2, não atendeu a intimação para a purgação da mora decorrente das dívidas garantidas pela alienação fiduciária registrada sob nº 03 nesta matrícula, motivo pelo qual a propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, qualificada no R.3. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Averbação feita em 11/02/2025, por

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

84484 11 de fevereiro de 2025 10:35:37 4

CNM: 121095.2.0018947-60

Matrícula

18.947

Ficha

2

(Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital:  
1210953310A0000013694025G - (Documentos digitalizados).

| CERTIDÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | CUSTAS                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula <b>18947</b> , 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. <b>A Comarca de Cerqueira César foi desmembrada da Comarca de Avaré e instalada em 12/09/1965.</b> | Emolumentos ..... 42,22<br>Estado ..... 12,00<br>Sec. Fazenda ..... 8,21<br>Registro Civil ..... 2,22<br>Trib. Justiça ..... 2,90<br>Ministério Público ..... 2,03<br>Imposto Municipal ..... 2,11<br>TOTAL ..... 71,69 |
| Nº Pedido/Nº Prenotação: 84484<br><br>Cerqueira César, 11 de fevereiro de 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <br><br><b>DIEGO MAZZA DOS REIS</b><br>Escrevente                                                                                                                                                                       |



### SELO DIGITAL

1210953C30A0000013694125U

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/ZFGKL-MLW7L-FW6T3-T5RWG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital