

MATRÍCULA

3.361

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

CNM: 164954.2.0003361-08

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

DATA: 17/10/2025

IMÓVEL: Lote 09 (nove), Quadra "E" (ê), Área de 1.000,00m² (Um mil metros quadrados), do loteamento denominado "CHÁCARAS VISTA ALEGRE", situado no perímetro urbano do Município de Arujá/SP, com as seguintes metragens e confrontações: mede 23,00m (vinte e três metros) de frente para a Rua Ipê; mede 51,00m (cinquenta e um metros) do lado direito, no sentido de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 08; mede 48,00m (quarenta e oito metros) do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o lote 9-A (matrícula 47.306, CRI Santa Isabel/SP); e, mede 21,00m (vinte e um metros) de largura nos fundos, onde confronta com o lote 12 (matrícula 47.307, CRI Santa Isabel/SP), lotes esse todos da mesma quadra, encerrando assim a área acima mencionada. -----

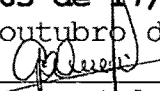
CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO - CIB/IPTU: SE21160208.000.

PROPRIETÁRIO(A): ALEX DE OLIVEIRA COELHO, CPF 294.182.268-20, RG nº 40.945.275-0-SSP-SP, brasileiro, autônomo, e seu cônjuge KÁTIA VERONICA SERTORIO DE OLIVEIRA COELHO, CPF 333.125.398-70, RG nº 40.901.569-6-SSP-SP, brasileira, autônoma, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Imaculada nº 77, Jardim São Manoel, em Guarulhos/SP.--

TÍTULO AQUISITIVO: Havido conforme matrícula 47.305, pelo valor de R\$ 130.000,00, e o loteamento inscrito sob nº 25, ambos do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel/SP. -----

Protocolo nº 4.563 de 17/10/2025. -----

Arujá/SP, 17 de outubro de 2025. -----

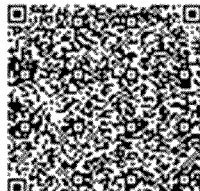
Escrevente:  (Laís Gema Baltar de Oliveira). -----

-----Selo digital.1649543140004563UN4WG525L -----

Av-1/3361: - Protocolo nº 4.563 de 17/10/2025.

TRANSPORTE DE REGISTRO: É feita a presente averbação para mencionar que conforme "R.19 - 47.305, CRI Santa Isabel", consta registro com o teor seguinte: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Santa Isabel/SP, em 23 de janeiro de 2023. Por instrumento particular de venda e compra, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia, de 11/01/2023, os proprietários ALEX DE OLIVEIRA COELHO e seu cônjuge KÁTIA VERÔNICA SERTORIO DE OLIVEIRA COELHO, já qualificados (R.18) transmitiram o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ

Continua no verso.



1649543C3000459523Q3LR26B

Para consulta,
acesse:

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



6.0

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM

MATRÍCULA

3.361

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4 CNM: 164954.2.0003361-08

Livro 2 - Registro Geral

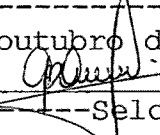
FICHA

01

VERSO

48.041.735/0001-90, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo/SP, em garantia da dívida de R\$ **342.983,93**, provenientes do contrato de adesão de consórcio de imóveis administrado pela credora: Contrato nº 1000367003; Cota 276, Grupo I-242; Valor da cota R\$ 280.000,00; Prazo de resgate (meses) 198; Amortização mensal 0,5076%; Data da contemplação 20/08/2021, os proprietários foram contemplados por sorteio, com o crédito de R\$ 305.944,59, havendo quitado 17 parcelas, restando 181 parcelas equivalentes ao percentual devedor de 91,8853% ou R\$ 342.983,93; com o próximo vencimento em 15/01/2023; Inadimplência: a) prevalece, para efeito de atualização e quando o pagamento de inadimplência efetuar-se no interregno de assembleias do Grupo, o valor do crédito vigente na mais próxima futura assembleia e jamais o valor da mais próxima passada; b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente na forma contratual; c) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente; d) despesas com publicação dos editais do leilão extrajudicial e comissão do leiloeiro, está na base de cinco por cento (5%) sobre o valor do montante em atraso ou do lance vencedor, se houver, na hipótese de alienação do (s) imóvel (eis) em leilão público extrajudicial. As partes atribuem ao imóvel para garantia ou leilão extrajudicial o valor de R\$ 141.000,00 (Protocolo nº 155.476 de 16/01/2023). Escrevente, Ludmila Seifetin Xavier de Ávila".

Arujá/SP, 17 de outubro de 2025. -----

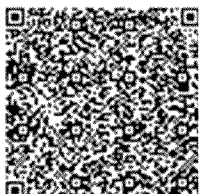
Escrevente:  (Laís Gema Baltar de Oliveira).

-----Selo digital.1649543310004563R0JSDG258

Av-2/3361: - Protocolo nº 4.563 de 17/10/2025.

TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO: É feita a presente averbação para mencionar que conforme "AV.20 - 47.305, CRI Santa Isabel", consta a averbação com o teor seguinte: **CLAUSULA RESTRITIVA**. Santa Isabel/SP, em 23 de janeiro de 2023. Por instrumento particular de venda compra, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia, de 11/01/2023, a credora

Continua na ficha 02



1649543C3000459523Q3LR26B

Para consulta,
acesse:

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



6.0

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM

MATRÍCULA

3.361

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

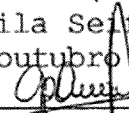
CNM: 164954.2.0003361-08

Livro 2 - Registro Geral

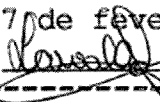
FICHA

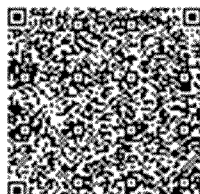
02

DATA: 17/10/2025

PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., em cumprimento ao disposto no § 5º e 7º do artigo 5º da Lei 11.795/08, é feita a presente para constar que o imóvel desta matrícula: a) não integra o ativo da credora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da credora; c) não compõe o elenco de bens e direitos da credora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, d) não pode ser dado em garantia de débitos da credora. (Protocolo nº 155.476 de 16/01/2023).
Escrevente, Ludmila Seifetin Xavier de Avila". -----
Arujá/SP, 17 de outubro de 2025. -----
Escrevente:  (Lais Gema Baltar de Oliveira).
-----Selo digital.1649543310004563P0GRL825N

Av-3/3361: - Protocolo nº 4.595 de 21/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Por requerimento de consolidação da propriedade de imóvel, de 02 de fevereiro de 2026, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** em favor da credora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada (AV-1), a propriedade do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 141.000,00. -----
Arujá/SP, 27 de fevereiro de 2026. -----
Escrevente:  (Larissa Ferreira de Carvalho Bacaro).
-----Selo digital.1649543310004595AKBNZH265



1649543C3000459523Q3LR26B
Para consulta,
acesse:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



6.0

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6.ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE ARUJÁ
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

CERTIDÃO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula nº 3361 arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (Artigo 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).

Informo que, além dos atos expressamente lançados nesta, nada consta, em relação ao imóvel (Artigo 19 da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86).

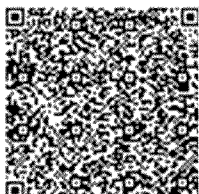
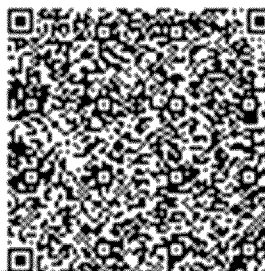
CERTIFICA FINALMENTE que o Município, passou a integrar a Comarca de Arujá/SP a partir de 16 de agosto de 2024, tendo ele pertencido, na ordem, ao Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, e ao Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel.

Arujá, 27 de fevereiro de 2026.

Recolhimento conforme Artigo 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg.Civil	Trib.Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo digital: 1649543C3000459523Q3LR26B



1649543C3000459523Q3LR26B
Para consulta,
acesse:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

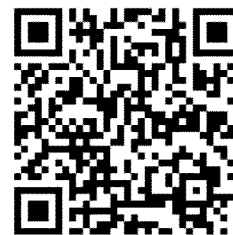


6 . C

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 32P23-SX5E2-FMYG9-DY6MA

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

Larissa Ferreira De Carvalho Bacaro (CPF ***.431.778-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/32P23-SX5E2-FMYG9-DY6MA>

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

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