



matrícula

ficha

00080750

0001

Indaiatuba, 23 de Fevereiro

de 20 10

Imóvel: CASA ASSOBRADADA nº 15, tipo 2, integrante do condomínio Horizontal denominado 'RESIDENCIAL MARIA BONITA', situado na alameda Filtros Mann nº 335, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, constituída de Pavimento Térreo: abrigo para auto, sala, copa/cozinha, banheiro, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; e Pavimento Superior: dois dormitórios, uma suite, banheiro social e escada de acesso ao pavimento inferior, com área privativa (útil) de construção de 121,32m², área comum de construção de 2,6425 m², totalizando a área construída de 123,9625m² sendo que a construção ocupará a área de 69,30m² (projeção do terreno) em seu terreno privativo, o qual, da passagem particular olha para casa, mede 5,01 metros com raio de 222,00 metros de frente para a passagem particular, 25,34 metros pelo lado direito, confrontando com a casa de nº 16, 25,67 metros pelo lado esquerdo confrontando com a casa de nº 14; 5,00 metros nos fundos confrontando com o Jardim Kioto II, totalizando a área 127,45 m² (da qual 58,15m² é destinada a quintal, recuo frontal - para estacionamento de veículos, jardim e recuo lateral). Esta área somada a área comum de 41,31755m² do todo do terreno encerra a área total de terreno de 168,76755m², equivalente à fração ideal de 1,02731% do condomínio. - - - - -

Proprietária: WORKINVEST ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES DE NEGÓCIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, situada na Rua Adolfo Pinheiro, 2.464, conjunto 84, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ MF nº 65.018.913/0001-80. - - - - -

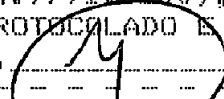
Títulos Aquisitivos: R1/59.392, feito no dia 11 de agosto de 2003, sendo a incorporação objeto do R2/59.392, feito no dia 10 de julho de 2006, instituição parcial objeto do R5/59.392, feito no dia 23 de fevereiro de 2010. Cadastro Municipal nº 0125.1231.4-1. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 173.665. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R1/80.750 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 05 de janeiro de 2012. Por escritura de 07 de dezembro de 2011, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0632, página 015), WORKINVEST ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES DE NEGÓCIOS LTDA vendeu para EDUARDO HIROKAZU HANAZAKI, brasileiro, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade nº 2.956.097-4 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 026.031.368-87, casado em 01/02/1969, no regime de comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Guarulhos-SP, aos 01/02/1969, sob nº 13252, livro B-47, <VIDE VERSO>

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1.º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).

Data de Expedição: 17 de setembro de 2020.

[] Carlos Eduardo Bertoli - Oficial Interino
 [] Jair Antonio Pianucci Filho - Substituto do Oficial
 [] Eduardo Ceschin - Substituto do Oficial
 [] Thais Helena T. Camargo Ceschin - Substituta do Oficial
 [] Flávio Franco de Lima - Escrevente Habilitado
 [] Gilberto Fernando dos Santos - Escrevente Habilitado
 [] Alexandre de Almeida - Escrevente Habilitado

fls. 225vº, com SETSUKO HANAZAKI, brasileira, jornalista aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 3.361.515-9 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 307.745.608-78, residentes e domiciliados na Rua Astrogildo Alves de Menezes nº 1260, Cosmorama/SP, pelo preço de R\$ 300.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foram verificadas pelo notário as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 150912011-21024030, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010, em 07/11/2011, válida até 05/05/2012, arquivada naquelas notas sob nº 42/2011; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às 16:12:28 horas do dia 17/08/2011, válida até 13/02/2012 (Código de controle: DC80.5A44.9791.5DD0), arquivada naquelas notas sob nº 42/2011. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 198.998. O Substº do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R2780.750 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 20 de julho de 2012. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adieto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, legalmente autorizado, na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004 e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004, e pela Lei 11.795/2008, datado de Curitiba-PR, em 26 de junho de 2012, EDUARDO HIROKAZU HANAZAKI e sua esposa SETSUKO HANAZAKI venderam para WORKINVEST ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES DE NEGÓCIOS LTDA, inscrita no CNPJ MF nº 65.018.913/0001-80, com sede nesta cidade, na Alameda Filtros Mann, 335, casa 04, Jardim Kyoto, com sua última alteração e consolidação do Contrato Social de 24/11/2010, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 26/11/2010 sob nº 40.169/10-7, no ato, representada por seu procurador Ademar Freitas Barbosa, inscrito no CPF MF sob nº 292.985.048-53, conforme procuração lavrada em 12 de junho de 2012, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0654, página 137), pelo preço de R\$ 300.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula; valor este pago da seguinte forma: R\$ 60.000,00 através de recursos próprios; e R\$ 240.000,00 por meio de emissão de TED da credora fiduciária, HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda., na qualidade de administradora, sacado contra o Banco HSBC, todavia, essa <VIDE FICHA 0002>



matricula

00080750

ficha

0002

Indaiatuba, 20 de Julho

de 2012

mesma quantia ficará retida em poder da credora fiduciária, e somente será liberada ao vendedor em até 3 (três) dias úteis, mediante apresentação do presente contrato devidamente registrado nesta Serventia, via transferência eletrônica disponível (TED), na conta titulada pelo vendedor(es). A compradora como participante do Consórcio de Imóveis, subscritora da cota 51 do Grupo 4033, tendo sido contemplada na assembléia realizada no dia 12 de agosto de 2011, adquiriu o direito ao crédito de R\$ 300.000,00, tendo utilizado as quantias de R\$ 60.000,00 para pagamento de lance; R\$ 50,00 para pagamento da taxa análise cadastral; e R\$ 450,00 para pagamento da taxa de inscrição e expediente, que devidamente atualizado até a presente data corresponde a R\$ 255.441,52. Desse total de R\$ 255.441,52, a quantia de R\$ 240.000,00, foi pela devedora utilizada como pagamento do preço da presente aquisição, e a quantia restante de R\$ 15.441,52, poderá ser utilizada a critério do consorciado, nas condições estabelecidas no contrato. A compradora declarou e confessou ser devedora da credora fiduciária do percentual que falta amortizar, equivalente na cota 51 do Grupo 4033, a 43,7501% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 56,2499%, cuja dívida, na data da assinatura do contrato, é de R\$ 168.556,56, cujo valor é garantido por Alienação Fiduciária, devidamente registrada a seguir. Os vendedores declararam que não estão sujeitos às prescrições das Leis Previdenciárias Brasileiras, bem como às disposições regulamentares da Secretaria da Receita Federal, uma vez que não estão pessoalmente vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes, na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais, bem como que não se encontram enquadrados, nem equiparados a empresa, e em qualquer outra norma da legislação vigente que os coloquem como sujeitos à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, exigível para a prática do ato que se realiza por meio do presente instrumento, estando assim dispensados da apresentação das CNDs do INSS e da Receita Federal, nessa qualidade. O Escrevente Hab., _____ (Jair Antonio Pianucci Filho).

R3/80.750 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 20 de julho de 2012. De acordo com o Instrumento Particular acima registrado (R2/80.750), verifica-se que WORKINVEST ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES DE NEGÓCIOS LTDA constituiu-se DEVEDORA da HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo nº 34, 2º andar, Centro, inscrita no CNPJ MF sob nº 60.241.809/0001-37, do percentual que falta amortizar, equivalente na cota 51 do Grupo 4033, a 43,7501%
 <FIM DE VERSO>

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1.º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).
 Data de Expedição: 17 de setembro de 2020.

- Carlos Eduardo Bertoli - Oficial Interino
- Jair Antonio Pianucci Filho - Substituto do Oficial
- Eduardo Ceschin - Substituto do Oficial
- Thais Helena T. Camargo Ceschin - Substituta do Oficial
- Flávio Franco de Lima - Escrevente Habilitado
- Gilberto Fernando dos Santos - Escrevente Habilitado
- Alexandre de Almeida - Escrevente Habilitado

matrícula

00080750

ficha

0002



do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 56,2499%, cuja dívida, na data de assinatura do contrato, é de R\$ 168.556,56, correspondente ao saldo de 126 (cento e vinte e seis) parcelas mensais e sucessivas, sendo, na data de assinatura do contrato, no valor de R\$ 1.337,80 cada uma. Mencionado débito (saldo devedor), será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembleias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o INCC (índice Nacional de Custo de Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,3472% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista" - que, quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma das parcelas, nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com o vencimento da próxima parcela prevista para o dia 08 de julho de 2012, e, salvo antecipações de parcelas. O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota/grupo em referência, com vencimento previsto para 08 de dezembro de 2022, salvo antecipações de parcelas. Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e no respectivo contrato de adesão a Grupo de Consórcio, a devedora fiduciante ALIENOU à credora HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, de 20/11/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004. - Fica assegurado à devedora/fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização por conta e risco da mesma, do imóvel objeto da alienação fiduciária. A garantia fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora cumpra

<VIDE FICHA 0003>

matrícula
00080750ficha
0003

Indaiatuba, 20 de Julho

de 2012

integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Convencionam as partes contratantes, o teor do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004, para fins de venda em público leilão, que ao imóvel alienado fiduciariamente, é atribuído o valor de R\$ 406.000,00. Para os fins previstos no parágrafo 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. Encontram-se arquivadas nesta Serventia, em pastas próprias, as seguintes certidões, relativas à devedora: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 000372012-21024913, emitida em 04/07/2012, válida até 31/12/2012; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, às 10:39:47 horas do dia 13/07/2012, válida até 09/01/2013 (Código de controle da certidão: 99E4.D333.7827.B47E). PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 206.102. O Escrevente Hab., _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV4/80.750 (PENHORA). Indaiatuba, 26 de abril de 2019. Conforme Mandado de Averbação datado de São Paulo/SP, em 22 de fevereiro de 2019, expedido pelo MMJ Juiz de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, Dr Sérgio da Costa Leite, e Termo de Penhora de Depósito lavrado em 10 de outubro de 2017, pelo referido juízo, extraídos dos autos da ação de Procedimento Comum - Contratos Bancários (processo nº 4001565-05.2012.8.26.0100), em que figuram, como requerente-executada WORKINVEST ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA (já qualificada nesta matrícula), e, como requerido-exequente, BANCO EVA S/A, com valor da causa em R\$ 30.039,00, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre os DIREITOS do imóvel descrito nesta matrícula pertencente à executada. Foi nomeada depositária a executada Workinvest Administração e Participações de Negócios Ltda, a qual não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do referido juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 289.194. O Oficial Interino, _____ (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV5/80.750 (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL). Indaiatuba. 19 de

VIDE VÍDEO
 CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1.º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).
 Data de Expedição: 17 de setembro de 2020.

- Carlos Eduardo Bertoli - Oficial Interino
- Jair Antonio Pianucci Filho - Substituto do Oficial
- Eduardo Ceschin - Substituto do Oficial
- Thais Helena T. Camargo Ceschin - Substituta do Oficial
- Flávio Franco de Lima - Escrevente Habilitado
- Gilberto Fernando dos Santos - Escrevente Habilitado
- Alexandre de Almeida - Escrevente Habilitado

matrícula
00080750

ficha
0003

novembro de 2019. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social (40ª Alteração), datada de Curitiba/PR, em 01 de julho de 2016, registrada pela Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, sob nº 20171932579, aos 03 de abril de 2017, devidamente microfilmada nesta Serventia sob nº 274.497, em 19 de março de 2018, verifica-se que a Hsbc (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda teve sua denominação social alterada para KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV6/80.750 (INCORPORAÇÃO). Indaiatuba, 19 de novembro de 2019. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação, e Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, datados de Osasco/SP, em 28 e 30 de abril de 2017, respectivamente, registrados pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 349.197/17-9, aos 31 de julho de 2017, devidamente microfilmada nesta Serventia sob nº 274.497, em 19 de março de 2018, verifica-se que a Kirton Administradora de Consórcio Ltda foi incorporada pela BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Prédio Marron, Térreo, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ MF sob nº 52.568.821/0001-22. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 297.481. O Substº do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -
Selo Digital No.....# 120170331MX000124858XS19V,
120170331RJ000124859IN19M - - - - -

AV7/80.750 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 17 de setembro de 2020. Conforme requerimento datado de São Paulo/SP, em 17 de agosto de 2020, verifica-se que a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular registrado sob nº 03, nesta matrícula, através 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 procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada em R\$ 406.000,00. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 303.133. O Substº do Oficial, M (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -
Selo Digital No.....# 120170331QH000214038GP20Q

ÚLTIMO ATO



Selo Digital nº
[120170391JK000214037AL205]
[120170331QH000214038GP20Q]
[120170331EH000214039XC203]
Para consultar o selo digital acesse:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

FINS JUDICIAIS
O valor a ser cobrado será apurado com base na tabela de custas vigente à época do encerramento do processo.