



matrícula

00080742

ficha

0001

Indaiatuba, 23 de Fevereiro

de 20 10

Imóvel: CASA ASSOBRADADA nº 07, 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 suíte, banheiro social e escada de acesso ao pavimento inferior, com área privativa (útil) de construção de 121,32m<sup>2</sup>, área comum de construção de 2,6425 m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 123,9625m<sup>2</sup> sendo que a construção ocupará a área de 69,30m<sup>2</sup> (projeção do terreno) em seu terreno privativo, o qual, da passagem particular olha para casa, mede 5,17 metros com raio de 222,00 metros de frente para a passagem particular, 31,59 metros pelo lado direito, confrontando com a casa de nº 08; 32,90 metros pelo lado esquerdo confrontando com a casa de nº 06, 5,00 metros nos fundos confrontando com o Jardim Kioto II, totalizando a área 161,18 m<sup>2</sup> (da qual 91,88m<sup>2</sup> é destinada a quintal, recuo frontal - para estacionamento de veículos, jardim e recuo lateral). Esta área somada a área comum de 52,25235 m<sup>2</sup> do todo do terreno encerra a área total de terreno de 213,43235m<sup>2</sup>, equivalente à fração ideal de 1,29919% 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 0125.1230.6-7. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 173.665. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R1/80.742 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 19 de julho de 2010. Por escritura de 24 de junho de 2010, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0562, página 115), 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

<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 fevereiro 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

00080742

ficha

0001

de Guarulhos-SP, aos 01/02/1969, sob nº 13252, livro B-47, 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\$ 270.000,00, 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 022682010-21024030, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, em 16/03/2010, válida até 12/09/2010, arquivada naquelas notas sob nº 48/2010; 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 17:17:33 horas do dia 16/03/2010, válida até 12/09/2010, (Código de controle: 2F8A.248E.43FA.881A), arquivada naquelas notas sob nº 48/2010. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 179.522. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R2/80.742 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 01 de março de 2011. 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 janeiro de 2011, EDUARDO HIROKAZU HANAZAKI e sua mulher SETSUKO HANAZAKI venderam para WORKINVEST ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES DE NEGÓCIOS LTDA pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 65.018.913/0001-80, com sede nesta cidade, à Alameda Filtros Mann nº 335 - Casa 04, Bairro Jardim Kyoto, com contrato social arquivado sob o nº 35209848633 e última alteração social arquivada sob o nº 404.169/10-7 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma autorizada em contrato social pelo sócio Ademair Freitas Barbosa, pelo preço de R\$ 280.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula; valor este pago da seguinte forma: R\$ 80.000,00, através de recursos próprios; R\$ 200.000,00, 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 mesma quantia ficará retida em poder da credora fiduciária, <VIDE FICHA 0002>



matricula

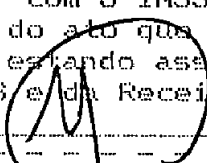
00080742

ficha

0002

Indaiatuba, 1 de Março

de 2011

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), de cujo recebimento ele(s) vendedor(es), dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para não repetir mais dito pagamento. A compradora como participante do Consórcio de Imóveis, subscritora da cota 412 do Grupo 4025, tendo sido contemplada na assembléia realizada no dia 12 de agosto de 2010, adquiriu o direito ao crédito de R\$ 250.000,00, tendo utilizado as quantias de R\$ 43.750,25 para pagamento do lance embutido; R\$ 6.249,75 para pagamento de parcelas antidiretas; R\$ 50,00 para pagamento da taxa análise cadastral; R\$ 450,00 para pagamento da taxa de inscrição e expediente, que devidamente atualizado até a presente data corresponde a R\$ 206.582,44. A compradora declarou e confessou, segundo a cláusula quarta do contrato, ser devedora da credora fiduciária do percentual que falta amortizar, equivalente na cota 412 do Grupo 4025, a 46,6859% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 53,3141%, cuja dívida, na data da assinatura do contrato, é de R\$ 140.038,42, 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 está pessoalmente vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte, na qualidade de empregador, quer como produtor rural, bem como que não se encontra enquadrado, nem equiparado a empresa, e em qualquer outra norma da legislação vigente que o coloque como sujeito 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 Substº do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R3/80.742 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Indaiatuba, 01 de março de 2011. De acordo com o Instrumento Particular acima registrado (R2/80.742), 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 412 do Grupo 4025, a 46,6859% do valor

«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 fevereiro 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

00080742

ficha

0002

M

do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 53,3141%, cuja dívida, na data de assinatura do contrato, é de R\$ 140.038,42, correspondente ao saldo de 134 (cento e trinta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, sendo, na data de assinatura do contrato, no valor de R\$ 1.044,75 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 0,3483% 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 fevereiro de 2011, 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 abril 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, os devedores fiduciários ALIENARAM 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 aos devedores/fiduciários, enquanto adimplentes, a livre utilização por conta e risco dos mesmos, 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

<VIDE FICHA 0003>



matrícula

00080742

ficha

0003

Indaiatuba, 1 de Março

de 2011

os devedores cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Convençionam 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\$ 282.000,00. 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 130522010-21024030, emitida em 02/12/2010, válida até 31/05/2011; 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 15:56:15 horas do dia 12/01/2011, válida até 11/07/2011 (Código de controle da certidão: 2DA3.7523.A227.D6B7). PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 187.681. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV4/80.742 (PENHORA). Indaiatuba, 26 de abril de 2019. Conforme Mandado de Averbação datado de São Paulo/SP, em 22 de fevereiro de 2019, expedido pelo MMº 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). - - - - -

AV5/80.742 (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL). Indaiatuba, 22 de

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 fevereiro 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

maio de 2019. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, conforme requerimento datado de 12 de março de 2019, 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 Consorcio Ltda teve sua denominação social alterada para KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV6/80.742 (INCORPORAÇÃO). Indaiatuba, 22 de maio de 2019. - Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, pelo mesmo requerimento objeto da AV5/80.742, 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 Marrom, Térreo, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ MF sob nº 52.568.821/0001-22. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 290.022. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV7/80.742 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 17 de fevereiro de 2020. Conforme requerimento datado de São Paulo/SP, em 23 de janeiro 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\$ 282.000,00. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 297.634. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -  
Selo Digital No.....: 120170331PK000150017L020N

## ÚLTIMO ATO

Selo Digital nº  
[120170331NR000150016QN207]  
[120170331PK000150017L020N]  
[120170331HX000150018WJ204]  
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.

