

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
121.937

ficha
01

Jundiaí, 06 de setembro de 2011

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO sob número seis (06) da Quadra "25" do loteamento denominado "Residencial Reserva Tocantins", situado na cidade de Itupeva, desta comarca, com área de oitocentos metros quadrados (800,00m²), que assim se descreve: Faz frente para a Rua 17 onde mede 20,00m. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 40,00m do lado direito, mede 40,00m do lado esquerdo e 20,00m nos fundos; confrontando à direita com o Lote 07, à esquerda com o Lote 05 e aos fundos com a Área Remanescente de propriedade de Agropecuária Tocantins de Itupeva Ltda.


CONTRIBUINTE:- 01.24.002.10000.001-6 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- AGROPECUÁRIA TOCANTINS DE ITUPEVA LTDA., com sede na cidade de Itupeva, deste Estado, à Estrada do Moinho Velho, s/n.º, Km 2,5, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 05.072.322/0001-60.


REGISTROS ANTERIORES: R.2 feito em 06 de abril de 2004 e Av.6 (unificação) feita em 24 de março de 2011, na Matrícula n.º 82.972, R.2, feito em 06 de abril de 2004 e Av.4 (unificação) feita em 24 de março de 2011, na Matrícula n.º 82.973, R.2, feito em 06 de abril de 2004 e Av.6 (unificação) feita em 24 de março de 2011, na Matrícula n.º 82.974 e Av.1 (desdobro) feita em 24 de março de 2011 feita na Matrícula n.º 118.232, e R.3 feito em 06 de setembro de 2011, na Matrícula n.º 118.233.

O Substituto do Oficial,


Av.1:- Em 06 de setembro de 2011.

Pelo Contrato Padrão, que fica arquivado em autos próprios do plano de loteamento denominado "Residencial Reserva Tocantins", situado na cidade de Itupeva, desta comarca, consta que os futuros adquirentes do imóvel objeto da presente Matrícula, deverão seguir as **restrições urbanísticas** nele contidas, impostas pela loteadora. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Pablo Salvadori Naves e digitado por Bruno Roger de Souza. O Escrevente Autorizado,  (BRUNO ROGER DE SOUZA).

Av.2:- Em 13 de abril de 2018.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos dezoito (18) de janeiro de dois mil dezoito (2018), fornecida pelo Município de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em três (03) de abril de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 399.254, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.24.027.0115.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Cassiano Alves Diniz. O Escrevente Autorizado,  (CASSIANO ALVES DINIZ).

R.3:- Em 13 de abril de 2018.

Pela escritura datada de vinte e dois (22) de janeiro de dois mil e dezoito (2018), de Notas do Vigésimo Primeiro Tabelionato de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 3692, folhas 249/272, Prenotada nesta Serventia sob n.º 399.254 em três (03) de abril de dois mil e dezoito (2018), a proprietária **AGROPECUÁRIA TOCANTINS DE ITUPEVA LTDA.,** já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **AS & GSN PARTICIPAÇÕES LTDA.,** com sede na Avenida Indianópolis, nº 673, Sala 5, Moema, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.803.783/0001-77, pelo valor de cento e seis mil e quatrocentos e vinte e quatro reais (R\$ 106.424,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezoito (2018), de cinquenta e nove mil, seiscentos e setenta e dois reais (R\$ 59.672,00). Título qualificado e digitado por Cassiano Alves Diniz. O Escrevente Autorizado,  (CASSIANO ALVES DINIZ).

R.4:- Em 08 de dezembro de 2020.

* Pelo instrumento particular firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos sete (07) de novembro de dois mil e dezoito (2019), Prenotado nesta Serventia sob n.º 440.637, em vinte e seis (26) de novembro de

continua no verso


CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


matricula
121.937

ficha
02


Jundiaí, 08 de dezembro de 2020

e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, , (INGRID ALBUQUERQUE MATION).


Av.6:- Em 31 de maio de 2022.

Pelo termo de quitação firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos onze (11) de maio de dois mil e vinte e dois (2022), Prenotado nesta Serventia em vinte e cinco (25) de maio de dois mil e vinte e dois (2022), sob n.º 471.234, o credor AS & GSN PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificado, autorizou o cancelamento do registro da alienação fiduciária feito sob n.º 5, nesta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro. Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Anali Hágata Santos Cruz Magalhães. O Escrevente Autorizado, , (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

Av.7:- Em 05 de julho de 2022.

Pela Lei n.º 2.209, de quatro (04) de janeiro de dois mil e vinte e um (2021), da Municipalidade de Itupeva, deste Estado, e Requerimento firmado nesta cidade aos vinte e dois (22) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Prenotados nesta Serventia sob n.º 473.031, em vinte e nove (29) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), consta que a Rua Dezessete (17), constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Alameda Elba**. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Gabriella Bragheti e digitado por Anali Hágata Santos Cruz Magalhães. A Escrevente Autorizada, , (GABRIELLA BRAGHETTI).

R.8:- Em 14 de julho de 2022.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, em vinte e dois (22) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Prenotado nesta Serventia sob n.º 473.032, aos vinte e nove (29) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), o proprietário VILSON OLIVEIRA SOUZA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por trezentos e cinquenta mil reais (R\$ 350.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no Artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, em favor da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Floresta, na cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, CEP nº 90.560-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul - JUCISRS, sob NIRE nº 43300055990, para garantia da dívida do valor de cento e setenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e dois reais e setenta e um centavos (R\$ 174.472,71), a ser paga através de duzentas e quarenta (240) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros mensal de 1,29%, taxa de juros efetiva anual de 16,63%, vencendo-se a primeira das prestações em vinte e dois (22) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), e vencendo-se a última prestação em vinte e dois (22) de agosto de dois mil e quarenta e dois (2042), no valor inicial de dois mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e nove centavos (R\$ 2.558,59), sendo que os valores das parcelas serão corrigidos monetariamente pelo: a) índice: IPCA/IBGE; b) Índice Substituto I: IGP-M e c) índice Substituto II: IPC/FIPE, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de trinta (30) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma constante do título. Título qualificado por Gabriella Bragheti e digitado por Anali Hágata Santos Cruz Magalhães. A Escrevente Autorizada, , (GABRIELLA BRAGHETTI).


Av.9:- Em 14 de julho de 2022.

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 9605 - série 2022, firmada na cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, aos vinte e dois (22) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), Prenotada nesta Serventia sob n.º 473.032, em vinte e nove (29) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), nos termos do Artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/04, é feita a presente averbação para constar que a credora fiduciária COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, **emituiu** uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, Conjunto 202, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 01.452-001,


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula
121.937

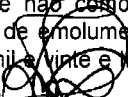
ficha
02
verso

inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35229235874, na forma constante do título. Ato isento de emolumentos, conforme Artigo 18, § 6º da Lei nº 10.931/2004. Título qualificado por Gabriella Bragheti e digitado por Anali Hágata Santos Cruz Magalhães. A Escrevente Autorizada, , (GABRIELLA BRAGHETTI).


Av.10:- Em 29 de junho de 2023.

Pelo Requerimento firmado aos dois (02) de junho de dois mil e vinte e três (2023), na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, pela VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, instruído com a Declaração B3/DIOPE/CCI - 00000005560/2023, expedida aos vinte e quatro (24) de maio de dois mil e vinte e três (2023), na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, pela B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, com sede à Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE nº 35300351452, e Declaração da Instituição Custodiante, firmada na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e seis (26) de maio de dois mil e vinte e três (2023), pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 9, desta matrícula, verifica-se que a referida cédula possui o código B3 nº 22F01192527, e que em virtude da **CESSÃO DE CRÉDITO**, seu credor na data de vinte e três (23) de maio de dois mil e vinte e três (2023) é a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 05.407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300492307. Título qualificado por Natália Barbosa da Silva e digitado por Ana Beatriz Xavier de Oliveira. A Escrevente Autorizada, , (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

Av.11:- Em 25 de julho de 2023.

Com fundamento no artigo 213, inciso I, "a" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, é feita a presente averbação para constar que o número correspondente a **Prenotação da Averbação de cessão de crédito feita sob nº 10, nesta matrícula, é 491.061, de sete (07) de junho de dois mil e vinte e três (2023)**, e não como deixou de constar, ficando dessa maneira retificada a aludida Averbação. Ato isento de emolumentos. Título Prenotado nesta Serventia sob nº 493.044, aos treze (13) de julho de dois mil e vinte e três (2023), qualificado e digitado por Jéssica Fernanda de Mello. A Escrevente Autorizada, , (JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

Av.12:- Em 14 de fevereiro de 2024.

Pelo requerimento firmado na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, em primeiro (1º) de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (2024), pela credora fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, instruído com a intimação feita ao fiduciante VILSON OLIVEIRA SOUZA, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em três (03) de julho de dois mil e vinte e três (2023), sob nº 492.472, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 05.407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300492307, pelo valor de trezentos e cinquenta mil reais (R\$ 350.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e quatro (2024) de oitenta e um mil, quinhentos e setenta e seis reais (R\$ 81.576,00). Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, , (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.13:- Em 14 de fevereiro de 2024.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro nº 8 e a cédula de crédito

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula
121.937

ficha
03

Jundiaí, 14 de fevereiro de 2024

imobiliário objeto da Averbação nº 9, desta matrícula, **CANCELADAS**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel dela objeto, em nome da credora fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, conforme Averbação n.º 12, desta matrícula, ficando em consequência cancelados o referido registro e a aludida averbação. Título qualificado e digitado por por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, *Karyanne Cardoso de Oliveira*, (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 08/02/2024 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **121937**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.**

CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de **Louveira e Vinhedo**, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do **Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo**, deste Estado. **O REFERIDO** é verdade e dou fé. Jundiaí, 14/02/2024.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. DA FAZ.:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,81
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,23
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,96
TOTAL:	R\$ 68,65
PROTOCOLO	Nº 492472

Selo Digital: 1116093C30000000777978241

