

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0089809-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALMATRÍCULA
89.809FICHA
01**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

27 de março de 2023.

IMÓVEL: UM TERRENO composto do **LOTE Nº 06** da **QUADRA "C"**, do loteamento denominado **Núcleo "ESTÂNCIA GUARAREMA"**, situado no Bairro Instituto do Álcool, perímetro urbano do Município e Comarca de Guararema, assim descrito e caracterizado: Inicia-se no **ponto 106**, de coordenadas N 7.410.835,37 e E 397.020,68m; deste, segue pelo alinhamento da Rua Tancredo Neves com azimute de 7°22'18" na distância de 25,89 m até o **ponto 107**, deste, deflete à esquerda e segue confrontando com o lote 05 da quadra C com azimute de 282°31'47" na distância de 59,72m até o **ponto 96**; deste, deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Rua Teotônio Vilela com azimute de 188°21'24" na distância de 23,37m até o **ponto 97**; deste, deflete à esquerda e segue confrontando com o lote 07 da quadra C com azimute de 104°52'51" na distância de 60,39m até o **ponto inicial 106**, fechando o perímetro e perfazendo a **área de 1.470,993m²**.

PROPRIETÁRIOS: **SERVAZ S/A. SANEAMENTO, CONSTRUÇÕES DE DRENAGEM**, com sede na Rua José Galdino de Lucena, 10, Vila Piauí, em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.580.206/0001-31; **WLADIMIR PAULO JACOB**, brasileiro, desquitado, proprietário, RG. nº 3.398.467-SSP/SP, CPF/MF. nº 280.254.158/72 e **LUCIANE SANCHES DE ASSIS**, brasileira, solteira, maior, analista de sistema, RG. nº 8.914.381-SSP/SP, e CPF/MF. nº 013.749.788/17, residentes e domiciliados na Rua Serra da Jureia, nº 735, aptº94. São Paulo, SP; **FERNANDO DE BARROS**, brasileiro, advogado, casado pelo regime de comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, com **ARACY PENTEADO DE BARROS**, brasileira, aposentada, RGs. nºs 2.070.222-SSP/SP e 4.718.400-SSP/SP, e CPF/MF nºs 019.477.898-04 e 530.030.398-49, respectivamente, residente e domiciliado na Praça Nossa Senhora da Penha, nº 124, aptº 601, São Paulo, SP; **WAGNER BALBINO ALVES**, brasileiro, empresário, portador da CIRC nº 10.469.188-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 876.608.148/34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **MARIA LUIZA DA SILVA ALVES**, brasileira, empresaria, portadora da ÇIRG. nº 8.385.694-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº 047.482.428/41, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Presidente Rodrigues Alves nº 116,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2VAR-6RJX5-FQ6UE-2867E>

MATRÍCULA
89.809FICHA
01

VERSO

apto.151; **ANA MARIA ROMANO**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CIRC. nº 3.459.431, e inscrita no CPF/MF. sob nº 046.765.918/45, domiciliada em São Paulo, SP, onde reside na Rua Tuim nº 339, apto.121, Moema; **DARCI PAPAROTO SOBRINHO**, brasileiro, agrimensor, portador da CIRC. nº 11.070.409-SSP/SP, e inscrito no CPF/EF. sob nº 917.014.658/68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **REGINA APARECIDA CONCEIÇÃO PAPAROTO**, brasileira, do lar, portadora da CIRC. nº 10.757.765-7-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta cidade. na Rua Felipe Camarão,486, Jardim Universo; **ANTONIO CLÁUDIO CHAMORRO**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CIRC. nº 4.224.559-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 050.818.828/87, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com **WANDA ALVES CHAMORRO**, brasileira, do lar, portadora da CIRC nº 6.309.589-0-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 186.307.528/34, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Major Pinheiro Franco, 275 apto.43, Centro; **ARCOENGE SERVIÇOS COM EQUIPAMENTOS DE AR COMPRIMIDO LTDA**, com sede na Rua Joaquim Guimarães, 213, em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.685.048/000-11; **DAIR CUSTÓDIO DA SILVA**, brasileiro, empreiteiro, portador da CIRC. nº 8.763.165-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº 670.104.588/04, casado pelo regime da comunhao universal de bens, na vigencia da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartorio de Notas de Guararema, SP, Livro nº 100, fl.263, em 13.09.1982, devidamente registrada sob RA nº 2.419, Livro 03, deste registro, com **MARIA ANGELA RAMOS SILVA**, brasileira, arquiteta, portadora da CIRC.nº 8.590.960-5-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF. sob nº 045.153.6125, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dona Laurinda, 645, em Guararema, SP; **MARCO AURÉLIO BERTAIOLLI**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da CIRC. nº 18.083.750-0-SSP/SPJ, inscrito no CPF/MF. nº 094.202.758/25, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Barão de Jaceguai nº 349, Centro; **PAULO JOSÉ ALVES BOCCUZZI**, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, com **OLGA MARIA CARDOZO DE MELLO BUCCUZZI**, brasileira, do lar, portadores das CIRC nºs 5.520.347 e 6.557.656-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 667.291.068/91 e

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2VAR-6RJX5-FQ6UE-2867E>

v

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALMATRÍCULA
89.809FICHA
02**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES**

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

27 de março de 2023.

011.757.418/09, residentes e domiciliados na Rua dos Prados, 21, Bairro do Paião, em Guararema, SP; **NILTON ABDALA**, brasileiro, engenheiro, portador da CIRC nº 8.971.289-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 009.983.338/75, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Major Pinheiro Franco, 275, apto.53, Centro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, com **MERCIA REGINA DE BARROS ABDALA**, brasileira, advogada, portadora da CIRC nº 11.889.253-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº 004.127.808/95; **JOÃO CLOVIS LOPES FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CIRC. nº 5034137553, e inscrito no CPF/MF sob nº 469.121.850/53, residente e domiciliado na Avenida Giovani Gronchi, 6675, Bloco 4, apto.73; **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DA ESTÂNCIA DE GUARAREMA**, com sede em Guararema, SP, na Rua Tancredo Neves, 377, Bairro Itapema, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.475.971/0001-78; **HAMILTON PEREIRA DE MORAES**, brasileiro, viúvo, engenheiro, titular da CIRC nº 5.576.727-SP, e CPF/MF nº 513.656.268/491, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Saulo de Abreu, 43, Centro; **VIVIAN BRENA DURAN DE MORAES**, brasileira, solteira, estudante, portadora da CIRC nº 23.952.297-7, inscrita no CPF/MF nº 273.512.638/25; **ÉRIKA CRISTIANE DURAN DE MORAES**, brasileira, solteira, estudante, portadora da CIRC nº 28.190.294-X, inscrita no CPF/MF nº 273.384.418/04; e **BRENO RICARDO DURAN DE MORAES**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CIRC nº 32.969.797-3, inscrito no CPF/MF nº 303.717.798/55; todos residentes e domiciliados na Rua Saulo de Abreu, nº 43, nesta Cidade de Mogi das Cruzes, SP; **MARINEZ VANUCCI ZAMAI**, brasileira, divorciada, psicóloga, titular da CIRC nº 6.747.541-SP, e CPF/MF nº 108.595.658-07, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dr. Aristeu Ribeiro de Rezende, 777, Vila Oliveira; **ODETTE DE BRANCO GRANDE**, brasileira, viúva, do lar, titular da CIRC nº 4.698.028, e CPF/MF nº 142.464.178-07, residente e domiciliada na Rua Cantagalo, 1208, apto.53, em São Paulo, SP, **WALTER GRANDI JUNIOR**, brasileiro, autônomo, portador da CIRC nº 5.293.755-0, CPF 805.917.528/91, e sua mulher **SONIA MARIA MARTINS GRANDI**, brasileira, secretária, portadora da CIRC nº 6.361.465-0, CPF/MF nº 292.105.708/55, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua

(continua no verso)

MATRÍCULA
89.809FICHA
02

VERSO

Cantagalo, 1208, apto.34, Bairro Tatuapé, em São Paulo, SP; **FERNANDA ZATSUGA ANGELO**, brasileira, menor, nascida em 10.06.1995, titular da CIRC nº 34.684.082-X-SSP/SP, neste ato representada por sua mãe e coproprietária **JUSSARA MARIA NOGUEIRA ZATSUGA**, brasileira, separada consensualmente, arquiteta, titular da CIRC nº 11.575.101-SP, e CPF/MF nº 064.661.658-76, residentes e domiciliados na Rua Tancredo Neves, 251, em Guararema, SP; **ODAIR CHIEFFE MONTEIRO**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da CIRC nº 8.749.659-8-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 013.079.658/14, residente e domiciliado na Alameda das Glicínias, 286, Indaiatuba, SP; **ROSANA CHIEFFE MONTEIRO**, brasileira, solteira, médica, portadora da CIRC nº 15.844.143-6-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 156.473.558/38, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, 60, Alto do Ipiranga, nesta cidade de Mogi das Cruzes, SP; **MARCOS CHIEFFE MONTEIRO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CIRC nº 12.573.215-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 083.710.938/88, residente e domiciliado a Rua Duque de Caxias, 60, Alto do Ipiranga, nesta cidade de Mogi das Cruzes, SP; **NORBERTO DE CAMARGO ENGELENDER**, brasileiro, economista, titular da CIRC nº 4.313.652-SP, e CPF/MF nº 223.442.228-15, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei Federal nº 6515/77, com **MARCIA APARECIDA RANGEL ENGELENDER**, brasileira, professora, titular da CIRC nº 5.636.556-SP, e CPF/MF nº 408.171.648-04, residentes e domiciliados na Travessa José Urbano Sanches, 51, Vila Oliveira; **GALDINO YAGUE JÚNIOR**, brasileiro, cirurgião dentista, titular da CIRC. nº 3.024.790-SP, e CPF/MF nº 037.138.738/87, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6. 515/77, com **CLELIA PEREIRA DAS NEVES YAGUE**, brasileira, professora, titular da CIRC. nº 3.577.778-SP. e CPF/MF. nº 917.341.428/04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Otto Unger. 711, Centro, **WILSON MADEIRA**, brasileiro, engenheiro mecânico, titular da CIRC. nº 8.312.435-SP., e CPF/MF nº 948.767.978/20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARILZA APARECIDA SILVA MADEIRA**, brasileira, professora, titular da CIRC. nº 5.658.252-SP. e CPF/MF nº 268.570.308/04, residente e domiciliado na Rua Agnello Marchi, 800, Vila Oliveira; **ATILIO GEREVINE**, brasileiro, gerente administrativo, titular da CIRC. nº 2.916.468-SP., e

(continua na ficha 03)Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2VAR-6RJX5-FQ6UE-2867E>

v

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DE MOGI DAS CRUZESMATRÍCULA
89.809FICHA
03*Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7*

27 de março de 2023.

CPF/ME. nº 105.166.038/68, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **JACIRA CRISTINA BARBOSA GEREVINI**, brasileira, professora, titular da CIRC. nº 3.808.346-SP, e CPF/MF nº 009.620.028/60, residentes e domiciliado nesta cidade, na Rua Romulo de Brito, 43, Vila Industrial, **HAMILTON PEREIRA DE MORAES**, brasileiro, engenheiro, titular da CIRC nº 5.576.727-SP, e CPF/MF. nº 513.656.268/49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6. 515/77, com **NORMA DURAN DE MORAES**, brasileira, professora, titular da CIRC. nº 5.019.455-SP, e CPF/MF nº 367.214.688/91, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Saulo de Abreu nº 43 Centro, **MASSAE HARAMOTO DE MELO**, brasileira, professora, viúva, titular da CIRC. nº 5.562.675-SP, e CPF/MF nº 917.227.408/82, residente e domiciliada na Rua Cel. Souza Franco. 1239, apto. 21, Centro. nesta cidade, **CLÁUDIA ALVES CHAMORRO**, brasileira, estudante, menor pubere, com 16 anos de idade, CIRC. nº 26.525.613-6-SP, e **FABIANA ALVES CHAMORRO**, brasileira, estudante, menor impubere, com 14 anos de idade, ambas dependentes do CPF/MF. sob nº 050.818.828/87, neste ato assistida e representada por seu pai **ANTONIO CLÁUDIO CHAMORRO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CIRC. 4.224.559-SP., e CPF/MF.nº 050.818.828/87, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cel. Souza Franco, 1239. apto. 22, Centro, **ODAYR TAVARES TRINDADE**, brasileiro, aposentado, titular da CIRC. nº 2.257.541-SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº 055.033.968/34, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **EURYDICE FERNANDES TRINDADE**, brasileira, aposentada, titular da CIRC. nº 2.709.624-SP, e CPF/MF. nº 055.957.978/14, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pres. Rodrigues Alves nº 29; **CLARICE RODRIGUES BRASIL**, brasileira, viúva, proprietária, titular da CIRC. nº 5.805.417-SP, e CPF/MF. nº 575.188.668/20, residente e domiciliada na Rua Tancredo Neves, 320, Guararema, SP, **CLAUDIO JOSÉ DE MORAES GUILLAUMON**, brasileiro, medico, titular da CIRC. nº 3.796.862-SP., e CPF/MF nº 537.183.728/00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6. 515/77, com **TERESINHA ROCHA GUILLAUMON**, brasileira, do lar, titular da CIRC. nº 5.626.925-SP. residente e domiciliado na Rua Carmo Inácio da Silva, 621, Suzano, SP, **GILMAR ALMEIDA GORRERA FRANCO**, brasileiro, mecânico de

(continua no verso)



MATRÍCULA
89.809

FICHA
03
VERSO

autos, titular da CIRG. nº 6.316.284-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 691.311.048/00, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **NAOMI KUSSANO GORRERA FRANCO**, brasileira, cabeleireira, titular da CIRG. nº 3.682.021-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Renato Granadeiro Guimarães, 370, Bº do Mogilar.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.89.788, feito nesta data, e Autos de Regularização Fundiária - **REURB-E** sob nº (10).

CONTRIBUINTE: 54424.61.47.0190.00.000

Selo Digital nº 111567311AB000317377RP23K.

ESC. AUTº: *Marcel Lopes Batista*

Marcel Lopes Batista
Protocolo nº 307.074 02/03/2023

O OFICIAL

Bel. Andre G. de Arruda
Bel. Andre G. de Arruda
Substituto do Oficial

R.1 - LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

Em 27 de março de 2023 - (Prenotação nº 307.074 de 02/03/2023)

Pela documentação que ensejou os autos de regularização - **REURB-E** sob nº 10, à vista da listagem de ocupantes e especialização de fração ideal, nos termos da Lei Federal nº 13465/2007, verifica-se que foi **ATRIBUIDA** à **ITAPETY SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.818.851/0001-08, representada pelo sócio **Cláudio Rodrigues dos Santos**, brasileiro, casado, empresário, titular da CIRG nº 28.063.388-9-SSP/SP, e CPF/MF nº 260.557.358-30, a **PLENA PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** desta matrícula, com valor venal de R\$ 145.219,01

Selo Digital nº 111567321WB000317378OE23X.

ESC. AUTº: *Marcel Lopes Batista*

Marcel Lopes Batista

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2VAR-6RJX5-FQ6UE-2867E>

v

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DE MOGI DAS CRUZESMATRÍCULA
89.809FICHA
04

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Av.02 - CONSTRUÇÃO

Em 09 de agosto de 2023. (Prenotação nº 311.416 de 31/07/2023). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC002665690).

Pela escritura lavrada em, no Livro nº, fls., do e à vista da Certidão de Área Construída nº DTI-0129/2023, datado de 27/07/2023, e da Certidão Negativa de Débitos nº 90.015.73188/71-001, datada de 27/07/2023, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **construído um prédio sob nº346**, da **Rua Tancredo Neves**, com a área de **143,44m²**. atribuindo-se para a construção o valor de R\$71.874,92. Avaliado pelo Sinduscon em R\$336.299,38.

Selo digital nº 1115673310000000495690238

Escrevente:

Simone Marcondes dos Santos Davi

R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 23 de agosto de 2023. (Prenotação nº 311.604 de 04/08/2023). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC002682900).

Pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, com Emissão de Cédula de Crédito Bancário, passado em São Paulo, SP, aos 02 de agosto de 2023, a proprietária na qualidade de **FIDUCIANTE, AVALISTA E TERCEIRO GARANTIDOR: ITAPETY SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA.**, já qualificada, com sede na Rua José Benedito Batalha, 52, Alto Ipiranga, São Paulo, SP, **alienou fiduciariamente à CREDORA: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.581.339/0001-45, com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º Andar, São Paulo, SP, **O IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da **CÉDULA**

continua no verso

Valide aqui
este documento

____ CNM 111567.2.0089809-12

MATRÍCULA

89.809

FICHA

04

VERSO

DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 026353590, passada em São Paulo, SP, aos 02/08/2023, **EMITENTE/DEVEDORA: PRISMAPORT SERVIÇOS DE PORTARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 36.440.357/0001-38, com sede na Avenida Henrique Eroles, 357, Alto Ipiranga, nesta Cidade, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 1.100.000,00**, quantia que, com juros à taxa efetiva mês de 2,200% e ao ano de 29,8407%, Custo Efetivo Total (CET) ao mês de 2,4392% e ao ano de 33,5352%, será paga na forma e condições do instrumento, por meio de 24 parcelas, com o vencimento primeira parcela em 20/10/2023 e a última parcela em 20/09/2025, na forma e demais condições do instrumento. Valor da Avaliação das Garantias Fiduciárias R\$ 1.800.000,00.

Selo digital nº 111567321000000049949723W

Escrevente:

Benjamim Galdino da Silva

Bruno do Nascimento Machado
Escrevente Autorizado**Av.04 - CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 21 de setembro de 2023. (Prenotação nº 312.628 de 05/09/2023). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC002782957).

Pelo Contrato de Cessão de Créditos sem Coobrigação, passado em São Paulo, aos 07 de agosto de 2023, verifica-se a credora fiduciária **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.**, já qualificada, **cedeu e transferiu** a **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º Andar, São Paulo, SP, na qualidade de Administradora da **CREDERE - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIO**, inscrita no CNPJ/MF nº 19.153.705/0001-77, com Sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3 Andar, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, **O IMÓVEL** desta matrícula, na forma dos arts. 1º, 6º e 11º da Lei nº 8.668/1993 e da Lei nº 9.514/1997, passando a integrar o patrimônio **CREDERE - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS**

continua na ficha 5Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2VAR-6RJX5-FQ6UE-2867E>

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0089809-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

89.809

FICHA

05Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7
21 de Setembro de 2023

CREDITÓRIO, pelo preço de **R\$ 1.100.000,00**, o crédito constituído conforme **R.3** desta matrícula, com todos o seus acessórios, passando a cessionária a figurar como titular do crédito e proprietária fiduciária do imóvel desta matrícula, nos termos constantes do contrato: **GESTORA DO FUNDO: TERCON INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.121.454/0001-95, com sede na Rua Américo Brasiliense, nº 1.765, São Paulo, SP; **CONSULTORIA ESPECIALIZADA: CREDERE CONSULTORIA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.998.596/0001-60, com sede na Rua Cônego Valadão, nº 720, 2º Andar, Guarulhos, SP.

Selo digital nº 111567331000000050449923C

Escrevente:

Rafael da Silva Pires

Av.05 - **CLÁUSULA ESPECIAL**

Em 21 de setembro de 2023. (Prenotação nº 312.628 de 05/09/2023). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC002782957).

Pelo Contrato de Cessão de Créditos sem Coobrigação, passado em São Paulo, aos 05 de maio de 2023, e nos termos do artigo 7º, da Lei nº 8.668/1993, procede-se a presente averbação para ficar constando que os direitos a que se refere o **R.13** desta matrícula, integrante do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, **I** - não integrem o ativo da administradora; **II** - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; **III** - não compõem a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** - não podem ser dados em garantia de débitos de operação da instituição administradora; **V** - não sejam passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e **VI** - não possam ser constituído quaisquer ônus reais sobre os imóvel.

continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2VAR-6RJX5-FQ6UE-2867E>



Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0089809-12

CNM 111567.2.0089809-12

MATRÍCULA

89.809

FICHA

05

VERSO

Selo digital nº 1115673310000000504500231

Escrevente:

Rafael da Silva Pires

Av.06 - AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Em 09 de outubro de 2023. (Prenotação nº 313.208 de 22/09/2023). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC002836425).

Pelo requerimento datado de 21 de setembro de 2023, devidamente assinado, e à vista da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.016.40484/76-001, emitida em 21/09/2023, válida até 19/03/2024, e certidão de área construída, DTI 0179/2023, emitida em 18 de setembro de 2023, expedida pela Prefeitura do Município de Guararema, SP, verifica-se que o **PRÉDIO Nº 346**, com a área edificada de 143,44m², da **RUA TANCREDO NEVES**, foi **AMPLIADO em mais 186,10m²**, totalizando a área construída de **329,54m²**, avaliada a área ampliada em R\$437.241,95, Sinduscon, com valor venal de R\$231.261,29.

Selo digital nº 111567331000000050849523G

Escrevente:

Davi Ribeiro Maradei

Av.07 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (garantia)

Em 31 de maio de 2024. (Prenotação nº 320.867 de 24/05/2024). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003779717).

Pelo instrumento particular de quitação, datado de 13 de maio de 2024, formalmente em ordem, ficam cancelados o registro da **R.3** e averbação da

continua na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2VAR-6RJX5-FQ6UE-2867E>

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0089809-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

CNM 111567.2.0089809-12

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

MATRÍCULA

FICHA

89.809

06

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

31 de Maio de 2024

Ato. 4 desta matrícula, nos termos do artigo nº 25, §2º, da Lei 9.514/97. Valor atualizado da dívida garantida, para efeitos fiscais **R\$1.135.318,15**.

Selo digital nº 111567331000000055939124D

Escrevente:

Davi Ribeiro Maradei

Rafael da Silva Pires**Escrevente Autorizado**R.08 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO)**

Em 13 de junho de 2024. (Prenotação nº 320.836 de 24/05/2024).

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C41430930-4**, comparecem como:
EMITENTE: PRISMAPORT SERVIÇOS DE PORTARIA LTDA., já qualificada;
AVALISTA: CLAUDIO RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificado;
INTERVENIENTE GARANTIDORA: ITAPETY SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA., já qualificada; e **CREDORES: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO SICREDI PROGRESSO PR/SP**, inscrita no CNPJ/MF nº 76.059.997/0001-17, estabelecida à Rua Treze de Abril, 2590, Toledo, PR, **DATA E PRAÇA DE EMISSÃO:** 22 de maio de 2024, na cidade de Suzano, SP; **VALOR DO CRÉDITO DEFERIDO: R\$ 2.000.000,00; ENCARGOS:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base nas condições constantes no título; **DATA DE VENCIMENTO:** 23 de abril de 2036; em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL** desta matrícula, avaliado em R\$ 2.200.000,00. Pagável na forma e condições da cédula.

Selo digital nº 111567321000000056335524F

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

Av.09 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (DAÇÃO EM PAGAMENTO)**

Em 24 de outubro de 2024. (Prenotação nº 325.956 de 17/10/2024). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004514031).

Pela escritura lavrada aos 11 de outubro de 2024, no Livro nº 89, fls.84/098, do Cartório de Serviços Notariais e de Registro Civil do Município de Ouro Verde do Oeste, Comarca de Toledo, PR, e nos termos do artigo 26, § 8º e do artigo nº 38 da Lei Federal nº 9.514/97, e conforme disposição constante do item 252 do

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0089809-12

CNM 111567.2.0089809-12

MATRÍCULA

89.809

FICHA

06

VERSO

Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviços dos Cartórios Extrajudiciais de São Paulo, pelo qual a devedora fiduciante **PRISMAPORT SERVIÇOS DE PORTARIA LTDA.**, já qualificada, transmitiu os seus direitos reais do imóvel em pagamento da dívida, que se referem o R.8 desta matrícula, ficando **CONSOLIDADA a PLENA PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** desta matrícula, à fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP.**, já qualificada, ficando dispensado o procedimento do Art.27 da citada Lei Federal nº 9.514/97; tendo sido apresentado o comprovante do pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, devidamente recolhida.

Selo digital nº 111567331000000059638924T

Escrevente:

Rafael da Silva Pires

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2VAR-6RJX5-FQ6UE-2867E>

v



Valide aqui
este documento

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2VAR-6RJX5-FQ6UE-2867E>



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 325956

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 89809 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. **NADA MAIS HAVENDO** a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias. O referido é verdade e da fé.

Mogi das Cruzes/SP, quinta-feira, 24 de outubro de 2024.

Assinada digitalmente por **BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL**

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,27	R\$ 70,85

Selo Digital: 1115673C3000000059655424I

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2VAR-6RJX5-FQ6UE-2867E>