



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 420056 - Mat.: 90670 - Página 01 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

90.670

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, sem benfeitorias, com **14.838,96 m²**, designada como **ÁREA DESDOBRADA A7**, destacada da área remanescente A-1, localizada no JARDIM DO ALVINÓPOLIS, perímetro urbano desta cidade de Atibaia, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: "Tem início no marco M1E, cravado na divisa com a área desdobrada A5, e segue pelo alinhamento dessa área, com a distância de 51,16 metros, até o marco M1D, daí deflete a direita, percorrendo a distância de 264,73 metros e segue no alinhamento da rua Santo Rosa, até o marco M3; daí deflete a direita e segue confrontando com a área remanescente A, com a distância de 62,81 metros, até o marco M3A, no alinhamento da Rua José Benedito Trofino - Nhô Prudêncio), daí segue ainda pelo alinhamento da referida rua até o marco M3B, com a distância de 2,96 metros; daí segue confrontando com a área desdobrada A8 (destinada ao prolongamento da Rua José Benedito Trofino - Nhô Prudêncio), com a distância de 214,98 metros, até o marco M3C; daí deflete a direita e confrontando com a mesma área até o marco M3D, com a distância de 12,01 metros; daí deflete a esquerda ainda confrontando com a mesma área, com a distância de 24,02 metros, até o marco M1E, marco onde teve início esta descrição".

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, localizada na Praça Três Poderes, sem número, inscrita no CNPJ. sob numero 45.279.635/0001-08.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrições ns. 28.765, Lv.3-AI, de 09.3.1964 e 37.363, Lv.3-AM, de 28.01.1969, posterior matrícula n. 23.115, de 23.9.1981 e matricula n. 68.908, de 10.1.1996, posterior mat. 71.743, de 19.8.1997, atual mat. 81.026, de 12.9.2001, Av.2/mat. 81.026, desmembramento de 06.10.2005 (Projeto aprovado em 05.5.2005, Proc. 10577/01); Av.1/Mat. 89324, desmembramento desta data (Projeto aprovado em 03.02.2006, Proc. 15269/05).

Atibaia, 11 de maio de 2006. O Escrevente
(Protocolo n. 194914, de 04.05 - Rolo 3286)

Emerson Luís Ladini
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRB3C-AC9BU-UT4CA-7D8S7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

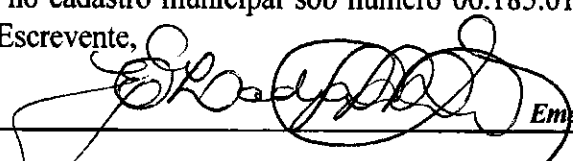
Prot.: 420056 - Mat.: 90670 - Página 02 de 04.

90.670

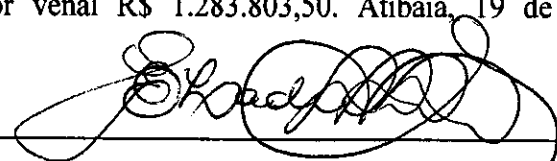
01A

VERSO

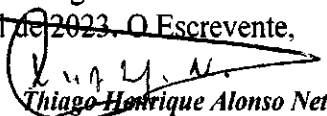
Av.01/90.670 - Ex officio - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 06.185.010.00-0117365. Atibaia, 19 de abril de 2012. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

R.02/90.670 - Protocolo nº 252.908 de 03/04/2012 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 20 de março de 2012, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 925, folhas 127/131, a proprietária PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **SOTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, CNPJ: 05.153.315/0001-92, com sede na Estrada Municipal Armando Barbosa de Almeida, 8.000, casa 01, Bairro Caceia, Rio Abaixo, Mairiporã-SP, pelo preço de R\$ 1.022.000,00, do qual foi dado quitação, conforme processo administrativo de concorrência pública sob nº 15.335/09, cujo valor ofertado foi homologado conforme termo de homologação e adjudicação cujo edital foi publicado na imprensa oficial em 30/06/2010. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor venal R\$ 1.283.803,50. Atibaia, 19 de abril de 2012. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

R.03/90.670 - Protocolo eletrônico n. 388.795 de 13/03/2023 - AC062311932 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 10 de março de 2023, no 2º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 3.456, folhas 389/391. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente:** SOTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, atualmente com sede à Rua Trajano, nº 182, Conjunto 708, Lapa, São Paulo-SP, NIRE: 35.217.625.397 JUCESP, já qualificada. **Adquirente:** **SUGOI RESIDENCIAL XXIX SPE LTDA**, CNPJ: 44.000.600/0001-25, NIRE: 35238005452 JUCESP, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco C, Conjunto 52, Sala D39, São Paulo-SP. **Preço:** R\$ 2.414.469,32 do qual foi dado quitação. **Observações:** A transmitente apresentou no Tabelionato a Certidão Negativa de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Lei 8.212 de 24/06/1991. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 31082 no valor de R\$ 48.289,39 paga em 09/03/2023. Atibaia, 06 de abril de 2023. O Escrevente, Selo digital: 120485321TO000443406OE23Z.


Thiago Henrique Alonso Netto

★
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRB3C-AC9BU-UT4CA-7D8S7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 420056 - Mat.: 90670 - Página 03 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

90.670

FICHA

02

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

R.04/90.670 – Protocolo eletrônico n. 403.450 de 19/02/2024 reap. em 11/03/2024 - AC003318322 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular de abertura de limite de crédito rotativo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 408, emitido em São Paulo-SP em 16/02/2024, tendo como cliente SUGOI S.A., CNPJ: 13.584.310/0001-42, com sede à Avenida das Nações Unidas, nº 11.633, Andar 8, Chácara Itaim, São Paulo-SP, e como garantidora a proprietária do imóvel aqui matriculado SUGOI RESIDENCIAL XXIX SPE LTDA, já qualificada, que constituiu o imóvel aqui matriculado em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel ao **BANCO ORIGINAL S.A.**, CNPJ: 92.894.922/0001-08, com sede à Rua Porto União, nº 295, Brooklin Paulista, São Paulo-SP, em garantia de um limite de crédito rotativo no valor de R\$ 9.928.000,00. Prazo de vigência: 10 anos; data da disponibilização: em até 30 dias da emissão do contrato; Taxa de juros prefixada: Taxa Mínima: 0,08% ao mês / 0,96% ao ano - Taxa Máxima: 18,00% ao mês / 628,76% ao ano; Taxa de juros pós fixada: Taxa mínima: 100% CDI B3 + 0,01% ao mês / 100% CDI B3 + 0,12% ao ano - Taxa máxima: 100% CDI B3 + 2,53% ao mês / 100% CDI B3 + 35,00% ao ano. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 9.928.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da L. 9514/97. Em atendimento ao disposto no §2º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, acordam as partes que o prazo de carência para que o CLIENTE e/ou o GARANTIDOR cumpram voluntariamente as obrigações estabelecidas neste CONTRATO e nas Operações Derivadas será de 72 horas. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento. Atibaia, 20 de março de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485321BK000544540PQ24G.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

R.05/90.670 – Protocolo eletrônico n. 420.056 de 11/02/2025 - AC005111427 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Conforme instrumento particular de dação de direitos datado de 07/02/2025, a proprietária e garantidora fiduciante SUGOI RESIDENCIAL XXIX SPE LTDA, já qualificada, atualmente com sede à Avenida das Nações Unidas, nº 11.633, 8º andar, sala D39, Chácara Itaim, São Paulo-SP, transmitiu seus direitos sobre o imóvel aqui matriculado para o credor fiduciário **BANCO ORIGINAL S.A.**, NIRE 35300449878 JUCESP, já qualificado, consolidando-se em seu nome a propriedade plena do imóvel, ficando cancelado o R.04 nesta matrícula. Foi apresentada a guia de ITBI nº 14339381/2025

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRB3C-AC9BU-UT4CA-7D8S7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Prot.: 420056 - Mat.: 90670 - Página 04 de 04.

MATRÍCULA

90.670

FICHA

02

no valor de R\$ 124.081,23, paga em 11/02/2025. Valor R\$ 6.204.061,42. Atibaia, 25 de fevereiro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485321CX000644503WS25L.

Thiago Henrique Alonso Netto

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **90670** do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, Armando Pedro Lima Luiz.

Atibaia-SP, 27 de fevereiro de 2025.

Selo nº 1204853C3PH000644504UI258
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,12	R\$: 0,88	R\$: 73,72

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

★

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRB3C-AC9BU-UT4CA-7D8S7>