



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 26.822 -

FICHA

- 01 -



CNM: 120121.2.0026822-08

Registro de Imóveis

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

CNS/CNI: 12.012-1

Monte Aprazível - SP., 17 de JULHO de 20 14.

IMÓVEL: Um terreno nesta cidade de Monte Aprazível, distrito, município e comarca do mesmo nome, situado com frente para a "AVENIDA GABRIEL JOSÉ JUNQUEIRA", com a área de 331,49 Metros Quadrados, cadastrado na municipalidade sob nº 8870/27, dentro das seguintes metagens e confrontações, de quem da Avenida Gabriel José Junqueira olhar para o terreno: Pela frente com distância de 10,95 metros, confrontando com a mencionada Avenida Gabriel José Junqueira; Pelo lado direito com distância de 30,37 metros, confrontando com o lote 15 de propriedade de Antônio Dias Durão Sobrinho - EIRELI, cadastro Municipal nº 8870/28; Pelos fundos com distância de 10,95 metros confrontando com o lote 16 de propriedade de Antônio Dias Durão Sobrinho - EIRELI, cadastro Municipal nº 8870/29; Pelo lado esquerdo com distância de 30,19 metros, confrontando com o Lote 13 de propriedade de Antônio Dias Durão Sobrinho - EIRELI, cadastro Municipal nº 8870/26. Localização: O referido terreno está localizado do lado direito de quem da Rua Brasil adentrar pela Avenida Gabriel José Junqueira, indo em direção a Rua Sebastião Durão Dias e a 1,84 metros da esquina formada pela junção da Rua Brasil com a Avenida Gabriel José Junqueira. **PROPRIETÁRIA:** ANTONIO DIAS DURÃO SOBRINHO - EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 18.222.383/0001-08, com sede na Rua São João, nº 432 em Monte Aprazível-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** (em área maior) Matrícula nº 21.597, feita em 24 de agosto de 2009. **REGISTRO DO DESMEMBRAMENTO:** R.07/M. 21.597, feito em 17 de julho de 2014. - Protocolo nº 092095. Emols.:R\$ 7,52, Estador:R\$ 2,14, Ipsp.:R\$ 1,59, RCivil:R\$ 0,40, T.Just:R\$ 0,40, TOTAL.:R\$ 12,05. O Escrevente, (João Vítor Alves). Oficial, *João Vítor Alves*, (José Eduardo Dias).-

R-01/26.822.- Monte Aprazível-SP, 20 de Abril de 2023. **VENDA - 100%.** - Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 05 de Abril de 2023, no Livro 209, Fls. 258/262, do Tabelionato de Notas de Monte Aprazível-SP, a proprietária Antonio Dias Durão Sobrinho - Eireli, CNPJ/MF nº 18.222.383/0001-08, já qualificada anteriormente, vendeu à **GMI ORGANIZAÇÃO DE EVENTOS E SERVIÇOS DE TRANSPORTE LTDA**, CNPJ/MF nº 28.163.557/0001-62, com Sede na Rua Brasil, 817, Centro em Monte Aprazível-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).- Protocolo nº 118020 - 19/04/2023.- Emols.:R\$ 805,94, Estador:R\$ 229,06, Sefaz:R\$ 156,78, RCivil:R\$ 42,42, T.Just:R\$ 55,31, M.Publ:R\$ 38,69, LMun.:R\$ 40,30, TOTAL.:R\$ 1.368,50.- O Escrevente, *Paulo Mauricio Hannickel*, (Paulo Mauricio Hannickel).- Selo Digital: 120121321011802000000323Q

R.02/26.822.- Monte Aprazível-SP, 11 de Maio de 2023. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.- Natureza do Título:-** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica Nº 24.3501.606.0000019/05, emitida em Monte Aprazível-SP, aos 09 de Maio de 2023; e, Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, celebrado em Monte Aprazível-SP, aos 09 de Maio de 2023. **EMITENTE DEVEDOR(A):** GMI ORGANIZAÇÃO DE EVENTOS E SERVIÇOS DE TRANSPORTE LTDA, CNPJ/MF nº 28.163.557/0001-62. **AVALISTA:** GABRIEL FERRERA CANOVAS, CPF/MF nº 488.848.278-09. **AVALISTA/FIDUCIARANTE:** GMI ORGANIZAÇÃO DE EVENTOS E SERVIÇOS DE TRANSPORTE LTDA, CNPJ/MF nº 28.163.557/0001-62. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:-** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).- **VENCIMENTO:-** em 09 de Maio de 2027. **PRACA DE PAGAMENTO:-** Monte Aprazível-SP. **FORMA DE PAGAMENTO:-** Prazo Total (meses): 48; Carência (meses): 0; Valor da Prestação: R\$ 33.067,03; Valor Total das Parcelas: R\$ 1.587.217,44; Data de Vencimento da 1ª Prestação: 09/06/2023; Data de Vencimento da Operação: 09/05/2027; Sem Carência, com o pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Taxa de Juros Anual: 22,41%; Taxa de Juros (mensal) pós-fixada / Taxa de Juros Balcão: 2,10%; Taxa de Juros Reduzida: 1,70% ou () não se aplica; CUSTO EFETIVO TOTAL / Taxa Balcão - CET Mensal: 2,59% ao mês / CET Anual: 36,56% ao ano; Taxa Reduzida - CET Mensal: 2,18% ao mês / CET Anual: 30,00% ao ano. **GARANTIA OFERECIDA:-** ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliado em R\$

(Continua no verso...)



CNM: 120121.2.0026822-08

MATRÍCULA	FICHA
- 26.822 -	- 01 -
	VERSO

232.000,00; bem como os imóveis objeto das matrículas 26.821 e 26.823, Livro 02, deste Registro Imobiliário - (Vide R.02/M.26.821 e R.02/M.26.823).-
Demais cláusulas, termos, encargos, obrigações e condições:- os constantes da Cédula e do Termo, dos quais uma via de cada fica arquivada neste
 Registro Imobiliário.- Protocolo nº 118173 - 10/05/2023. Emols.:R\$1.597,26, Estado:R\$452,96, Sefaz:R\$310,03, RCivil:R\$383,88, T.Just:R\$109,38,
 M.Publ:R\$76,50, LMun:R\$79,69, TOTAL:R\$2.706,20.- O Escrevente *Luciano Blasques Minuci* (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial,
puucaes (José Eduardo Dias),
 Selo Digital: 12012132101817300000323D

AV.03/26.822. Monte Aprazível-SP, 06 de Janeiro de 2025. **(REERATIFICAÇÃO DO R.02).** Conforme Termo Aditivo para Incorporação de Prestações
 ao Saldo Devedor ou Dilatação de Prazo Contratual, celebrado em Monte Aprazível-SP, aos 10 de Dezembro de 2024, de um lado o CREDOR, de outro os
 demais CO-OBRIGADOS, resolvem em comum acordo ADITAR a Cédula de Crédito Bancário nº 24.3501.606.0000019/05, objeto do R.02 desta
 MATRÍCULA, para constar o seguinte: Objeto do Aditamento: Incorporar às prestações e encargos em atraso ao saldo devedor vincendo; Dilatar o prazo
 de amortização de contrato inadimplente: Dados da Dívida: D1 - Saldo devedor vincendo antes da alternativa negociada: R\$ 984.693,57; D2 - Valor da
 prestação antes da alternativa negociada: R\$ 33.067,03; D3 - Valor a ser incorporado: R\$ 180.053,37; D4 - Saldo devedor vincendo depois da incorporação:
 R\$ 972.167,05; D5 - Quantidade de Parcelas remanescentes antes da dilatação: 29 parcelas; D6 - Quantidade de Parcelas remanescentes após a dilatação: 48
 parcelas; D7 - Novo valor de prestação após a alternativa negociada: R\$ 28.598,58; D8 - Nova data de vencimento do contrato: 11/11/2028. Demais termos,
 cláusulas, condições e obrigações, os constantes no Termo, do qual uma via fica arquivada neste Registro Imobiliário. Protocolo nº 123665 - 20/12/2024,
 Emols.:R\$ 23,10, Estado:R\$ 628, Sefaz:R\$ 4,30, RCivil:R\$ 1,16, T.Just:R\$ 1,52, M.Publ:R\$ 1,06, LMun:R\$ 1,10, TOTAL:R\$ 37,52.. O Escrevente,
puucaes (José Eduardo Dias),
 Selo Digital: 12012133101236650000025X

AV.04/26.822. Monte Aprazível-SP, 19 de Junho de 2026. **(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE).** Conforme Ofício nº 20129/2026 - SAFIC -
 CESA VRJ, elaborado pela Caixa Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência RJ, datado do Rio de Janeiro-RJ, aos 08 de junho de 2026, instruído com
 notificação, editais, guia de ITBI e demais documentos apresentados, é feita esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo
 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciária **CMJ ORGANIZAÇÃO DE EVENTOS E SERVIÇOS DE TRANSPORTE LTDA**, já
 qualificada anteriormente, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula** na pessoa do credor
 fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos
 disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação é de: R\$ 232.000,00. Protocolo nº 128.217 - 17/04/2026. - prorrogado o prazo de
 prenotação Emols.:R\$ 398,37, Estado:R\$ 113,22, Sefaz:R\$ 77,49, RCivil:R\$ 20,97, T.Just:R\$ 27,34, M.Publ:R\$ 19,12, LMun:R\$ 19,92, TOTAL:R\$
 676,43. O Escrevente,
puucaes (João Vitor Alves).- O Oficial,
 Selo Digital: 120121340128217000002261

Prof. R11282
CERTIFICO, que o imóvel objeto desta
 matrícula, tem sua situação com referência a alienações
 e constituições de ônus ou direitos, inclusive aquelas
 decorrentes de citações de ações reais ou pessoais
 reipersecutorias integralmente noticiadas nesta cópia, e
 que, a presente certidão foi extraída sob a forma de
 documento eletrônico e assinada digitalmente em
 conformidade com o artigo 19 da Lei 14.382/2022.

Monte Aprazível-SP, 22 de junho de 2026
(09:44 h)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS	CEP 15150-000 - MONTE APRAZÍVEL-SP
José Eduardo Dias Oficial	EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR VERBA . INSTR. GR 21/67-22. 6. 67 RESOL. 5/70. 29. 5. 70

Valor cobrado por certidão	
Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado.....	R\$ 13,04
Ao Sec. da Fazenda.....	R\$ 8,92
Ao Fundo Reg. Civil.....	R\$ 3,41
Ao Tribunal Justiça.....	R\$ 3,15
Ao Município.....	R\$ 2,29
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,20
Total.....	R\$ 77,89
Emolumentos do estado e taxa da carteira de previdência, pagos por verba, instr. Gr 21/67-22/67 - Resol. 5/70 29.5.70	
José Eduardo Dias - Oficial	



Este documento contém dados pessoais que consistem 'arquivo público', ficando o solicitante responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da
 Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimeto CGJ 23/2020. - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br> - Selo Digital: 1201213C301282171000006289