

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
VINHEDO - SP

CNS nº 14843

MATRÍCULA

FICHA

25.791

1

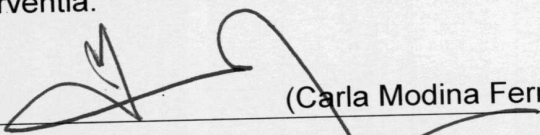
Matrícula nº 8.079 - Apart. nº 12 - Bloco 3

**IMÓVEL:** Apartamento nº 12 (em construção) localizado no 1º pavimento do "Bloco 3", do empreendimento denominado "Condomínio Inspirazione", situado na Rua João Ferragut, s/nº, na cidade e comarca de Vinhedo, o qual assim se descreve: Contém uma área útil de 64,22m², área comum de 17,4765m², totalizando uma área de 81,6965m², correspondendo a fração ideal de 0,70% do terreno sobre o qual foi implantado o condomínio e as demais coisas de propriedade e uso comum.


**CADASTRO MUNICIPAL:** 04.364.030 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** ILHA DE RODES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Indaiatuba, deste Estado, na Avenida Presidente Kennedy, nº 1.386, conjunto nº 84, Bairro Cidade Nova, inscrita no CNPJ/MF nº 13.089.257/00001-03.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.1 feito aos 6 de junho de 2.011, e R.2 (incorporação) feito aos 27 de novembro de 2.013, ambos na Matrícula nº 8.079 desta Serventia.

A Oficial:  (Carla Modina Ferrari).

**Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA:** Conforme consta no R.6 da Matrícula 8.079 desta Serventia, a qual a presente se filia, que a fração ideal desta matrícula, que se refere a futura unidade autônoma, foi dada em hipoteca em favor de **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, n. 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, para assegurar a dívida assumida pela ILHA DE RODES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., proprietária já qualificada, e constante do Instrumento Particular datado de 12/05/2016, firmado entre a proprietária hipotecante e a credora hipotecária. Vinhedo, 31 de maio de 2016.

  
Carla Modina Ferrari  
(oficial)

**Av.2 - TRANSPORTE - RETIFICAÇÃO:** Conforme consta na Av.7 da Matrícula 8.079, desta Serventia, a qual a presente se filia, com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que o **vencimento**

"continua no verso"

Nº etiqueta: S19060032449D#01-18\*00\*

MATRÍCULA

25.791

FICHA

1

VERSO

da dívida será em **12/07/2018**, e não em 18 parcelas como constou, ficando assim retificado. Vinhedo, 22 de junho de 2.017.

Carla Medina Ferrari.  
(oficial)

**Av.3 - TRANSPORTE - ADITAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme consta na Av.8 da Matrícula 8.079, desta Serventia, a qual a presente se filia, que se refere a futura unidade autônoma, foi aditada a hipoteca feita em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, n. 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, para assegurar a dívida assumida pela ILHA DE RODES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., proprietária já qualificada, e constante do Instrumento Particular datado de 12/05/2016, firmado entre a proprietária hipotecante e a credora hipotecária. Vinhedo, 29 de junho de 2017.

Carla Medina Ferrari.  
(oficial)

Prenotação n. 40.444, de 08 de novembro de 2017.

**Av.4 - TRANSPORTE DA RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** À vista do requerimento firmado em Vinhedo aos 25/10/2017, acompanhado do instrumento particular de retificação da incorporação imobiliária e aprovação municipal datada de 23/10/2017, no Protocolo 9.800/2012, a proprietária ILHA DE RODES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, promoveu a retificação da incorporação imobiliária registrada sob n. 2 da matrícula 8.079, do Condomínio Inspirazione e, em consequência, esta unidade autônoma passou a ter a seguinte descrição: **O apartamento 22 do 2º Pavimento, com área privativa de 64,22m², área comum de 21,8344m², perfazendo a área total de 86,0544m², correspondendo à fração ideal de 0,00725 ou 0,725%, com sala, varanda, cozinha, área de serviço, Banho social, circulação, 02 dormitórios, suite, banho suite.**

Carla Medina Ferrari.  
(oficial)

Prenotação n. 40.724, de 01 de dezembro de 2017.

**Av.5 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Tendo sido averbada sob nº 12 da

"continua na ficha 2"

Nº etiqueta: S19060032449D#01-18\*00\*

LIVRO 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE VINHEDO-SP

CNS 14843

MATRÍCULA

FICHA

25.791

2

Vinhedo, 13 de dezembro de 2017.

Matrícula nº 8.079 desta Serventia a **construção** do empreendimento denominado "**Condomínio Inspirazione**" e realizada a instituição e especificação do condomínio, conforme registro nº 13 da referida matrícula, o imóvel constante do descerramento desta ficha passa a constituir-se a presente matrícula. Vinhedo, 13 de dezembro de 2017.

Carla Modina Ferrari  
(Oficial)

Prenotação n. 42.257, de 17 de abril de 2018.

**Av.6 - INCORPORAÇÃO:** Averba-se que o credor BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrito no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80 foi **INCORPORADO** pelo **BANCO PAN S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, no município de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 59.285.411/0001-13, através da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 28/06/2017, registrado na JUSCESP aos 12/12/2017, sob nº 550.627/17-0, em consequência, os direitos creditórios averbados sob nºs 1 e 3, nesta matrícula, ficam transferidos para o banco incorporador. Vinhedo, 23 de abril de 2018.

Carla Modina Ferrari.  
(oficial)

Prenotação n. 42.257, de 17 de abril de 2018.

**Av.7 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, objeto da Av.1 e Av.3, tendo em vista a autorização emitida pelo instrumento particular de quitação firmado no Município de São Paulo, aos 06/04/2018, pelo credor BANCO PAN S.A., já qualificado, o qual noticia a liquidação da dívida. Vinhedo, 23 de abril de 2018.

Carla Modina Ferrari.  
(oficial)

**Av.8 - RETIFICAÇÃO:** Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que trata-se de **cancelamento de hipoteca** e não como constou, ficando assim retificada a Av.7 desta matrícula. Vinhedo, 20 de julho de 2018.

Carla Modina Ferrari.  
(oficial)

Tatiane Fransim da Silva Peres.  
(escrevente autorizada)

"continua no verso"

Nº etiqueta: S19060032449D#01-18\*00\*

MATRÍCULA

25.791

FICHA

2

VERSO

Prenotação n. 44.464, de 08 de outubro de 2018.

**R.9 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura pública de confissão de dívida, garantia fiduciária e outros aspectos lavrada em 02/08/2018, no Livro 400, folhas 211, retificada em 09/08/2018, no Livro 400, folhas 223/224, do 6º Tabelião de Notas de Campinas/SP, a proprietária ILHA DE RODES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros imóveis constantes do referido instrumento, em favor da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município de Rio de Janeiro/RJ, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar, Torre Corcovado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, através do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS ALTERNATIVE ASSETS 1**, com sede no município de Rio de Janeiro/RJ, na Praia de Botafogo, nº 501, Andar 5, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.194.675/0001-87, para a garantia da dívida no valor total de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), incluindo outros imóveis, a ser paga da seguinte forma: a) 42 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira no valor de R\$ 107.416,01 (cento e sete mil, quatrocentos e dezesseis reais e um centavo), com vencimento inicial em 25/07/2019, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes; b) 01 parcela no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) com vencimento em 25/01/2019, para fins de amortização de parcela do valor principal; c) 01 parcela no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) com vencimento em 25/04/2019, para fins de amortização de parcela do valor principal. Constando do título outras cláusulas e condições. Vinhedo, 31 de outubro de 2018.

Carla Modina Ferrari  
(oficial)

Veridiana Leite Subitoni Samogim  
(escrevente autorizada)

Prenotação n. 44.464, de 08 de outubro de 2018.

**Av.10 - AFETAÇÃO:** Pela escritura pública mencionada no R.9, averba-se que o imóvel desta matrícula, alienado fiduciariamente em favor do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS ALTERNATIVE ASSETS 1**, já qualificado, será mantido em propriedade fiduciária da administradora, na qualidade de sua instituição administradora, constituindo patrimônio que não se comunica com a administradora, observado que: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito da administradora; V) não é passível de execução pelas credoras da administradora; VI) não pode ser constituído quaisquer outros ônus reais, exceto esta alienação fiduciária. Vinhedo, 31 de outubro de 2018.

"continua na ficha 3"

Nº etiqueta: S19060032449D#01-18\*00\*



LIVRO 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE VINHEDO-SP

CNS 14843

MATRÍCULA

FICHA

25.791

3

Vinhedo, 31 de outubro de 2018.

Carla Modina Ferrari  
(oficial)

Veridiana Leite Subitoni Samogim  
(escrevente autorizada)

Prenotação nº 46.934, de 25 de abril de 2019.

**R.11 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada aos 11/04/2019 (Livro 417, págs. 269/274) do 6º Tabelião de Notas de Campinas/SP, a proprietária ILHA DE RODES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado, transmitiu o imóvel, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) à **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no Município de Rio de Janeiro/RJ, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, Torre Corcovado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23. Vinhedo, 24 de maio de 2019. Selo digital nº 1484373210000000020124014

Carla Modina Ferrari  
(oficial)

Veridiana Leite Subitoni Samogim  
(escrevente autorizada)

Prenotação nº 46.934, de 25 de abril de 2019.

**Av.12 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.9, tendo em vista a dação em pagamento realizada no R.11, pelo devedor ILHA DE RODES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e pela BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, já qualificados, o qual foi realizado para a quitação parcial da dívida. Vinhedo, 24 de maio de 2019. Selo digital nº 148437331000000002013901R

Carla Modina Ferrari  
(oficial)

Veridiana Leite Subitoni Samogim  
(escrevente autorizada)

Nº etiqueta: S19060032449D#01-18\*00\*

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente foi extraída da **Certidão n. 25791**, 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. **Consta, entretanto título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 47587 de 10/06/2019 - Natureza CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**, cujo título tem por objeto o imóvel acima mencionado. Vinhedo-SP, 18 de junho de 2019.

\_\_\_\_\_  
TATIANE FRANSIM DA SILVA PERES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

Ao Oficial....:	R\$	31,68
Ao Estado....:	R\$	9,00
Ao IPESP.....:	R\$	6,16
Ao Reg. Civil:	R\$	1,67
Ao Trib. Just:	R\$	2,17
Ao Município.:	R\$	1,67
Ao Min. Púb....:	R\$	1,52
Total.....:	R\$	53,87

Pedido de certidão nº: 37223

Controle:



Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital  
1484373C3000000002249601Z

Nº etiqueta: S19060032449D#01-18\*00\*