



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
COMARCA DE NOVA ODESSA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bruno Santos Marinho

OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
5.625

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO n.º 01 (um), da Quadra 07 (sete), do Loteamento denominado **JARDIM VALE RICO**, neste município de Nova Odessa/SP, irregular, faz frente para o lado par da Rua 07 esquina com a Rua 08, lado ímpar, medindo 18,08m, divididos em dois segmentos: 3,67m em curva de raio 9,00m e 14,41m em curva de raio 386,00m; deflete à esquerda em reta com distância de 50,05m, confrontando com o Lote 2; deflete à esquerda com ângulo de 88°23'32" numa reta com distância de 22,47m, dividida em dois segmentos: 2,00m e 20,47m, confrontando respectivamente com o Lote 20 e Lote 21; deflete à esquerda com ângulo de 86°24'53" numa reta com distância de 49,29m, confrontando com o Jardim 10, até o ponto inicial desta descrição; perfazendo uma superfície total de **1.007,63m² (um mil e sete metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados)**.

Consta neste lote "**faixa non-aedificandi**" para permitir a passagem pelo lote de tubulação de águas pluviais e/ou águas servidas, medindo **3,0m de largura** a contar da **divisa com Jardim 10**, e seguindo em paralelo a divisa de fundo com os lotes 21 e 20 da quadra 07, perfazendo uma superfície total de **67,41m²**(sessenta e sete metros quadrados e quarenta e um decímetro quadrado).

PROPRIETÁRIA: RIO BRANCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 08.937.768/0001-06, com sede na Estrada Municipal Julio Mauerberg s/n.º, em Nova Odessa/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob n.º **03** na matrícula n.º **5.569**, Livro 02, deste Oficial de Registro de Imóveis.

Em 20 de junho de 2013.

Bruno Santos Marinho (Oficial)

AV.1/5.625 - Em 20 de junho de 2013.

Ref. Prenotação n.º 12.419, de 20 de maio de 2013.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS: Procedo à presente averbação para constar que no R.3 da matrícula **5.569** - Registro de Loteamento - constam as seguintes restrições convencionais impostas pelo loteador: **a)** o lote 1, da Quadra 1 e os lotes 1 a 4, da Quadra 14 terão destinação residencial e comercial e todos os demais destinação exclusivamente residencial; **b)** fica expressamente proibida a subdivisão ou desmembramento dos lotes resultantes do presente loteamento; **c)** caso permitido o desmembramento de algum lote pelo Poder Público, conforme a legislação vigente, este deverá respeitar uma frente mínima de 14,00m (quatorze metros); **d)** o projeto de construção deverá ser encaminhado para aprovação prévia da ASSOCIAÇÃO e posterior aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competentes, sendo que esta residência se destinará à habitação e moradia de uma única família e seus empregados; **e)** os adquirentes deverão respeitar integralmente o estabelecido nos regulamentos internos da ASSOCIAÇÃO quando da aprovação do projeto, quanto às restrições relativas à construção, devendo entrar em contato com a ASSOCIAÇÃO antes de iniciarem o projeto de suas construções, a fim de que sejam fornecidas, se houver, esclarecimentos adicionais e decisões últimas havidas em Assembléias Gerais; e **f)** não será permitida a construção de mais de uma residência por lote ou a construção de prédios não residenciais, tais como prédios para fins comerciais, industriais ou escritórios, de forma a

(Continua no verso)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

5.625

ficha

01

verso

nunca se exercerem no loteamento atividades de: comércio, indústria, hospitais, consultórios, clínicas, colégios, ateliês para prestação de serviços, templos, cinemas, teatros, hotéis e outras construções destinadas a fins estranhos aos da moradia, exceto nos lotes não residenciais ou de uso misto.


Bruno Santos Marinho (Oficial)

AV.2/5.625 - Em 20 de junho de 2013.

Ref. Prenotação n° 12.419, de 20 de maio de 2013.

BLOQUEIO: Conforme mandado datado de 22/03/2013, expedido pela Meritíssima Juíza de Direito Titular da 15ª Vara Cível da Capital **Doutora Daise Fajardo Nogueira Jacot** expedido nos autos do Procedimento Sumário (processo n° 0112661-35.2008.8.26.001), está mantido o **BLOQUEIO** da presente matrícula em relação a **QUALQUER ATO DE ALIENAÇÃO DO LOTE** até ulterior determinação, sendo que tal bloqueio não incide apenas sobre as garantias, obrigações para execução das obras de infra-estrutura e doações a serem cumpridas em decorrência do Decreto Municipal n° 2.842, de 28 de dezembro de 2012.


Bruno Santos Marinho (Oficial)

AV.3/5625 - Em 11 de setembro de 2013

Prenotação n° 13.189, de 06 de setembro de 2013

LEVANTAMENTO DE BLOQUEIO: Conforme mandado datado de 05/09/2013, expedido pela Meritíssima Juíza de Direito Titular da 15ª Vara Cível da Capital **Doutora Daise Fajardo Nogueira Jacot**, nos autos do Procedimento Sumário (processo n° 0112661-35.2008.8.26.0100) foi determinado o **levantamento do bloqueio** mencionado na **AV.2**, permitindo-se a alienação do lote objeto desta matrícula.



Bruno Santos Marinho (Oficial)

R.4/5.625 - Em 02 de outubro de 2013.

Prenotação n° 13.131, de 25 de setembro de 2013.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo contrato de alienação fiduciária de imóvel em garantia com efeito de escritura pública, formalizado em São Paulo/SP, em 28/08/2013, a proprietária **RIO BRANCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, retro qualificada, na qualidade de ALIENANTE, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula, dentre outros, ao **BANCO INDUSVAL S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Iguatemi, n° 151 - 6º andar, inscrito no CNPJ. n° 61.024.352/0001-71, na qualidade de credor-fiduciário para garantir a dívida de **R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais)** da devedora **ADMINISTRADORA RIO**
(CONTINUA NA FICHA N° 02)...

OFICIAL DE REGISTRO DE IMC
DA COMARCA DE NOVA ODESSA
Bruno Santos Marinho
Oficial de Registro
Rua XV de Novembro, 410-Centro


Página: 0002/0011



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
COMARCA DE NOVA ODESSA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bruno Santos Marinho

OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
5.625

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

VERMELHO LTDA, sociedade limitada, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164 - 13º andar - São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 52.341.518/0001-92, instrumentalizada através do Contrato de Abertura de Linha de Financiamento e Outras Avenças (Cédula de Crédito Bancário Imobiliária nº 35.860), emitida em 28/08/2013, a ser paga no prazo de 1.461 dias, cujos encargos são Flutuante com base em 100% (cem por cento) da taxa de referência CDI - Over, calculadas por juros compostos capitalizados mensalmente, à taxa anual de juros de **7,442417%** e mensal de **0,60%**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel, avaliado em conjunto com os demais imóveis mencionados no item IV do contrato, o valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro milhões de reais), corrigidos na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: 10 dias As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Bruno Santos Marinho (Oficial)

AV.5/5625 - Em 10 de outubro de 2013.

RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Nos termos do artigo 213, I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 e conforme digitalização de nº 13.131 procedo à presente retificação para constar que o valor correto indicado para o imóvel, para efeito de venda em público leilão, conforme R.4, é de **R\$ 54.000.000,00 (cinquenta e quatro milhões de reais)**, avaliado em conjunto, e não como constou.

Bruno Santos Marinho (Oficial)

AV.6/5625-- Em 22 de novembro de 2013.

Prenotação nº 13.720, de 06 de novembro de 2013.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO: À vista do requerimento formalizado em São Paulo, em 05/11/2013, no qual consta declaração de que até o momento nenhum lote foi alienado, e conforme Decreto nº 2958, de 04 de novembro de 2013, da Prefeitura Municipal de Nova Odessa, procedo à presente averbação para constar a mudança da denominação do loteamento para "**JARDINS DA CIDADE**".

Bruno Santos Marinho (Oficial)

AV.7/5625.- Em 22 de novembro de 2013.

Prenotação nº 13.720, de 06 de novembro de 2013.

ALTERAÇÃO DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: À vista do requerimento mencionado na AV.7, procedo à presente averbação para constar que o loteador alterou as restrições urbanísticas constantes do R.3, passando a constar que foram impostas pelo loteador as seguintes restrições: a) Todos os lotes serão destinados a uso estritamente residencial e não serão usados nem adaptados para fins comerciais, industriais, de prestação de serviços ou quaisquer outros que não residenciais, com exceção: do lote 1, da Quadra 1, destinado à
(CONTINUA NO VERSO)...

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

Bruno Santos Marinho
Oficial de Registro

Rua XV de Novembro, 410-Centro

Rua 15 de Novembro, 410 - Centro - Nova Odessa/SP - CEP: 13380-005 - Fone: (19) 3476-3418

Página: 0003/0011

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

5.625

ficha

02

verso

implantação da portaria e administração do loteamento; e dos lotes 1 a 4, da Quadra 14 serão destinados à implantação da área de lazer (Clube), a qual poderá ser operada comercialmente; **b)** Nos lotes residenciais não poderá ser construída mais de uma residência, que se destinará exclusivamente à moradia de uma única família e seus empregados, ainda que o lote seja decorrente da unificação de dois ou mais lotes. É proibida, portanto, a construção de residências para habitação coletiva; **c)** Será permitida a unificação de dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um único lote, sempre que respeitadas as posturas municipais, a legislação aplicável e as regras impostas pelo loteador. A área máxima de um lote fruto de unificação será de 7.500,00m² (sete mil e quinhentos metros quadrados). Não será permitida, em nenhuma hipótese, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens para pedestres entre os lotes frutos de unificação; **d)** Conforme Decreto Municipal 2848, de 28/12/2012, não será permitido o desmembramento de lotes; **e)** A taxa de ocupação máxima permitida será de 40% (quarenta por cento) da área do lote, incluindo projeção de balanços e as construções secundárias. O coeficiente de aproveitamento máximo dos lotes será de 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote. A taxa de permeabilidade do lote será de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área do lote. A área permeável incluirá, obrigatoriamente, cobertura vegetal, natural ou plantada, como grama ou similar, de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do lote. Trecho de jardim ou qualquer vegetação colocada acima de lajes, incluindo lajes de subsolos, será considerada como área impermeável; **f)** A construção não poderá ter mais de 2 (dois) pavimentos, e a altura total das construções não poderá ser superior a 12,00 (doze metros), salvo terrenos com declive ou aclive superiores a 20% que ficará a critério da Associação de Moradores. O piso térreo das residências deverá estar situado até a cota que defina um talude máximo de 15% de inclinação (para cima ou para baixo) em relação ao terreno natural da divisa da frente do lote. As residências deverão ter uma área mínima de construção de 200m² (duzentos metros quadrados). **g)** Os recuos compreendem faixas paralelas às divisas dos lotes e suas medidas serão tomadas na perpendicular à divisa considerada, não sendo tolerados quaisquer tipos de construções nessas faixas, salvo exceções estabelecidas neste Regulamento. Todos os recuos das construções serão contados a partir do limite do lote até a parede ou projeção dos balanços ou marquises. A construção principal, as partes em balanço e qualquer outra edificação secundária obedecerão aos seguintes recuos mínimos: Frente(s): 6,00m (seis metros); Laterais: 3,00m (três metros); e Fundos: 4,00m (quatro metros). Não será permitida a utilização das faixas de recuos para os seguintes fins: Ático de serviço de qualquer natureza; Piscinas e quadras esportivas; e Máquinas e outros equipamentos que produzem ruídos. Estes deverão estar junto à construção principal ou enterrados, sendo que, neste último caso, não poderão estar enterrados nas faixas de recuos. O limite dos beirais poderá avançar em até 1,00m (um metro) para dentro destes recuos estabelecidos. **h)** As construções secundárias, destacadas da edificação principal, serão de caráter acessório e não poderão constituir residência independente, sendo, portanto, destinadas exclusivamente ao apoio de áreas de lazer. Casas de caseiro devem, portanto, fazer parte do corpo principal da construção. Essas construções serão térreas com gabarito máximo de 5m (cinco metros). A área máxima de construção permitida é de até 15% (quinze por cento) da área total da edificação principal. As construções secundárias deverão observar os recuos obrigatórios indicados no Capítulo IV. Sempre respeitado o caráter acessório da edificação secundária, e em nenhuma hipótese a sua construção poderá ocorrer sem que a edificação principal tenha tido as suas obras iniciadas ou concluídas. Estas construções serão consideradas para o cálculo de área construída computável; **i)** As ligações externas de energia elétrica, telefone, campainha, água, esgoto e similares serão subterrâneas. As

(CONTINUA NA FICHA Nº 03)...

OFICIAL DE REGISTRO DE IM-
DA COMARCA DE NOVA ODESSA
Bruno Santos Marinho
Oficial de Registro
Rua XV de Novembro, 410-Centro

Página: 0004/0011



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
COMARCA DE NOVA ODESSA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bruno Santos Marinho

OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
5.625

ficha
03

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

instalações para entrada e medição de água, energia elétrica ou de qualquer outra utilidade deverão sempre obedecer aos padrões estabelecidos pelas concessionárias CODEN - Companhia de Desenvolvimento de Nova Odessa, para água e esgoto, e CPFL - Companhia Paulista de Força e Luz, para energia. **j)** Os esgotos e águas servidas serão obrigatoriamente canalizados e ligados, conforme padrão adotado pela concessionária CODEN - Companhia de Desenvolvimento de Nova Odessa. É proibida a construção de fossas sépticas e sumidouros. Será permitida a construção de cisternas ou caixas d'água enterradas ou ocultas na edificação principal para captação, armazenamento e distribuição de águas pluviais, obedecendo aos recuos obrigatórios. O escoamento de águas pluviais, de piscinas, fontes, espelhos d'água e quaisquer outros represamentos similares de águas não poderá ser feito na rede de esgoto, mas sim em rede apropriada para águas pluviais. O COMPRADOR, desde já, se obriga a permitir gratuitamente e passagem pelo(s) lote(s) de canalizações de água pluvial do Loteamento, as quais poderão atravessar o(s) lote(s) em uma faixa de 3,00m (três metros) das divisas laterais ou de fundos de tal(is) lote(s). **k)** É proibida a construção de residências industrializadas ou pré fabricadas. O uso de uma nova tecnologia, que não interfira no padrão do Loteamento, será permitida mediante aprovação da Associação de Moradores. Demais obrigações e condições constam no contrato-padrão, conforme processo do loteamento arquivado nesta serventia.

Bruno Santos Marinho (Oficial)

AV.8/5.625 - Em 02 de junho de 2015.

Prenotação n° 17.044, de 05 de maio de 2015.

ADITAMENTO: Por Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n° 35860, devidamente formalizado em São Paulo/SP, datado de 12/03/2015, o credor **BANCO INDUSVAL S/A**, já qualificado, a devedora **ADMINISTRADORA RIO VERMELHO LTDA**, já qualificada, e a alienante **RIO BRANCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, acordam em aditar o contrato de alienação fiduciária mencionado no **R.4**, para constar a **renegociação e alterações de pagamento da dívida**, cujo valor atual passa a ser **R\$ 24.332.911,75 (vinte e quatro milhões, trezentos e trinta e dois mil, novecentos e onze reais e setenta e cinco centavos)**, a serem pagos em 30 parcelas, sendo a primeira parcela em 15/04/2015 e a última parcela em 15/09/2017, passando a vigorarem com as redações constantes deste aditamento averbado. A renegociação da dívida foi feita sem a intenção de novar, de forma que são ratificadas, todas e demais cláusulas e condições do instrumento aditado, mantendo o valor de avaliação dos imóveis. Valor Base de Cálculo: R\$ 219.215,42.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.9/5.625 - Em 03 de novembro de 2015.

Prenotação n° 17.977, de 19 de outubro de 2015.

ADITAMENTO: Por 2º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em
(CONTINUA NO VERSO)...

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
DA COMARCA DE NOVA ODESSA - SP

Bruno Santos Marinho
Oficial de Registro

Rua XV de Novembro, 410-Centro

Rua 15 de Novembro, 410 - Centro - Nova Odessa/SP - CEP: 13380-005 - Fone: (19) 3476-3418

Página: 0005/0011

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

5.625

ficha

03

verso

Garantia n.º 35860, devidamente formalizado em São Paulo/SP, datado de 30/09/2015, o credor **BANCO INDUSVAL S/A**, já qualificado, a devedora **ADMINISTRADORA RIO VERMELHO LTDA**, já qualificada, e a alienante **RIO BRANCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, acordam em aditar o contrato de alienação fiduciária e aditamento mencionados no **R.4 e AV.8**, para constar a **renegociação e alterações de pagamento da dívida**, cujo valor atual passa a ser **R\$ 21.036.619,10 (vinte e um milhões, trinta e seis mil, seiscentos e dezenove reais e dez centavos)**, a serem pagos em 24 parcelas, sendo a primeira parcela em 30/10/2015 e a última parcela em 02/10/2017, passando a vigerem com as redações constantes deste aditamento averbado. A renegociação da dívida foi feita sem a intenção de novar, de forma que são ratificadas, todas e demais cláusulas e condições do instrumento aditado, mantendo o valor de avaliação dos imóveis. Valor Base de Cálculo: R\$ 189.519,09.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.10/5.625 - Em 17 de agosto de 2016.

Prenotação n.º 20.486, de 27 de setembro de 2016.

ADITAMENTO: Por 3.º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n.º 35860, devidamente formalizado em São Paulo/SP, datado de 29/02/2016, o credor **BANCO INDUSVAL S/A**, já qualificado, a devedora **ADMINISTRADORA RIO VERMELHO LTDA**, já qualificada, e a alienante **RIO BRANCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, acordam em aditar o contrato de alienação fiduciária mencionado no **R.4**, para constar: **I. a renegociação das parcelas**, com vencimento em 29/01/2016 e 29/02/2016, no valor de **R\$ 772.453,89 (setecentos e setenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos)**, cujo valor atual das parcelas renegociadas passam a ser **R\$ 782.218,93 (setecentos e oitenta e dois mil, duzentos e dezoito reais e noventa e três centavos)**, com vencimento para 02/05/2016; e **II. o valor de avaliação em conjunto** com os demais imóveis deste aditamento passa a ser **R\$ 17.249.943,26 (dezessete milhões, duzentos e quarenta e nove mil, novecentos e quarenta e três reais e vinte e seis centavos)** e o valor unitário de R\$ 292.371,92 (duzentos e noventa e dois mil, trezentos e setenta e um reais e noventa e dois centavos), permanecem em vigor e são expressamente ratificadas, todas e demais cláusulas e condições do instrumento aditado, bem como as datas de vencimentos das demais parcelas da dívida não prorrogadas neste aditamento.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.11/5.625 - Em 17 de agosto de 2016.

Prenotação n.º 20.486, de 27 de setembro de 2016.

ADITAMENTO: Por 4.º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n.º 35860, devidamente formalizado em São Paulo/SP, datado de 23/06/2016, e conforme 3.º aditamento à Cédula de Crédito Bancário n.º 35860, formalizado em São Paulo/SP, aos 29/02/2016; e 4.º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário n.º 35860, formalizado em São Paulo/SP, aos 23/06/2016, o credor **BANCO INDUSVAL S/A**, já

(CONTINUA NA FICHA N.º 04)...

OFICIAL DE REGISTRO
DA COMARCA DE NOVA ODESSA
Bruno Santos Marinho
Oficial de Registro
Rua XV de Novembro, 410-Centro

Página: 0006/0011



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
COMARCA DE NOVA ODESSA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bruno Santos Marinho
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

17 de agosto de 2016

CNS: 14.586-2

matrícula

5.625

ficha

04

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

qualificado, a devedora **ADMINISTRADORA RIO VERMELHO LTDA**, já qualificada, e a alienante **RIO BRANCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, acordam em aditar o contrato de alienação fiduciária mencionado no **R.4, AV.8 e AV.9**, para constar a **renegociação e alterações de pagamento da dívida**, cujo valor atual passa a ser **R\$ 20.011.354,29 (vinte milhões, onze mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e vinte e nove centavos)**, a serem pagos em 17 parcelas, sendo a primeira parcela em 30/06/2016 e a última parcela em 31/10/2017, passando a vigerem com as redações constantes deste aditamento averbado. A renegociação da dívida foi feita sem a intenção de novar, de forma que são ratificadas, todas e demais cláusulas e condições do instrumento aditado, mantendo o valor de avaliação dos imóveis.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.12/5.625 - Em 05 de dezembro de 2016.

Prenotação n.º 21.265, de 21 de novembro de 2016.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: À vista do termo de liberação de garantia, devidamente formalizado em São Paulo/SP, datado de 27 de outubro de 2016, procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto do registro n.º 04 e averbações n.º 8, 9, 10 e 11, desta matrícula**, tendo em vista a quitação dada pelo credor, BANCO INDUSVAL S.A, já qualificado. Base de cálculo: R\$ 145.009,81.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.13/5.625 - Em 05 de setembro de 2017.

Prenotação n.º 23.156, de 18 de agosto de 2017.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Rua 7 e Rua 8, do loteamento "Jardins da Cidade", estão atualmente denominadas "**ALAMEDA JARDIM GUEDALA**" e "**ALAMEDA ALTO DE PINHEIRO**", ambas de acordo com o artigo 1º da Lei Municipal n.º 2915, de 03 de dezembro de 2014.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.14/5.625 - Em 05 de setembro de 2017.

Prenotação n.º 23.156, de 18 de agosto de 2017.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 08 de agosto de 2017, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **26-01253-0564-00**.

(CONTINUA NO VERSO)...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

5.625

ficha

04

verso


Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.15/5.625 - Em 05 de setembro de 2017.

Prenotação n.º 23.156, de 18 de agosto de 2017.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, de venda e compra de imóvel, com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamento e outras avenças, formalizado nesta Cidade, em 04/08/2017, com a interveniência da **RIO BRANCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Nova Odessa/SP, na Rodovia Arnaldo Julio Mauerberg, S/N, CNPJ/MF n.º 08.937.768/0001-06 e a **CITY NOVA ODESSA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Alcides Lourenço da Rocha, n.º 167, 3.º andar, parte, Brooklin Novo, CNPJ/MF n.º 18.964.655/0001-45, a proprietária acima qualificada: **RIO BRANCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, transmitiu por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a **MICHELLI DOS SANTOS BALBINO DA SILVA** e seu marido **JONATAS BALBINO BATISTA DA SILVA**, casados aos 26/07/2003, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, brasileiros, ela diretora, portadora da cédula de identidade RG n.º 40.889.565 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 215.512.818-56, ele diretor, portador da cédula de identidade RG n.º 33.410.316 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 298.071.038-51, residentes e domiciliados em Americana/SP, na Rua Imperador Adriano, n.º 215, Jardim Imperador; pelo valor de **R\$ 464.541,53 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e três centavos)**. A vendedora declara, sob responsabilidade civil e criminal, que explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, estando o imóvel lançado contabilmente nos seus ativos circulantes, não constando nem nunca tendo constado dos seus ativos permanentes. Valor Venal 2017: R\$ 255.867,49. O ITBI no valor de R\$ 9.290,83 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI.


Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.16/5.625 - Em 05 de setembro de 2017.

Prenotação n.º 23.156, de 18 de agosto de 2017.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **MICHELLI DOS SANTOS BALBINO DA SILVA** e seu marido **JONATAS BALBINO BATISTA DA SILVA**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula a **RIO BRANCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Nova Odessa/SP, na Rodovia Arnaldo Julio Mauerberg, S/N, CNPJ/MF n.º 08.937.768/0001-06, *na proporção de 49% (quarenta e nove inteiros por cento)* e a **CITY NOVA ODESSA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Alcides Lourenço da Rocha, n.º 167, 3.º andar, parte, Brooklin Novo, CNPJ/MF n.º 18.964.655/0001-45, *na proporção de 51% (cinquenta e um inteiros por cento)*, na qualidade de credoras fiduciárias, para garantir a dívida de **R\$ 433.488,18 (quatrocentos e trinta e três mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e dezoito centavos)**, pagos da seguinte forma: **I. 24 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 5.000,00 com vencimento da primeira**
(CONTINUA NA FICHA Nº 05)...

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEL
DA COMARCA DE NOVA ODESSA
Bruno Santos Marinho
Oficial de Registro
Rua XV de Novembro, 410-Centro

Página: 0008/0011



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
COMARCA DE NOVA ODESSA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bruno Santos Marinho

OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

05 de setembro de 2017

CNS: 14.586-2

matrícula
5.625

ficha
05

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

primeira parcela em 10/08/2017; e, **II 18** prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 17.416,01 com vencimento da primeira parcela em 10/08/2019, calculadas de conformidade com o sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros de 12% ao ano, de acordo com a variação mensal positiva do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) ou outro que o venha a substituir. Consta da cláusula 5ª, parágrafo segundo do contrato: Forma de Pagamento do Encargo Mensal da data da Contratação: Boleto. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 464.541,53 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e três centavos)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Enquadramento do financiamento: SFI. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 31.053,35 (trinta e um mil, cinquenta e três reais e trinta e cinco centavos) pagos até a presente data; e, II. R\$ 433.488,18 (quatrocentos e trinta e três mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e dezoito centavos) com o financiamento concedido pela Rio Branco Desenvolvimento Imobiliário e Participações LTDA e City Nova Odessa Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Rafaela Mina

Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.17/5.625 - Em 11 de setembro de 2017.

Prenotação nº 23.251, de 31 de agosto de 2017.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do artigo 18, §5º, da Lei nº 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que fora emitida Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - **integral e escritural** - sob nº 07, série 01, com garantia real do crédito da alienação fiduciária mencionada no R.16 desta matrícula, tendo como custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, inscrita no CNPJ/MF 22.610.500/0001-88.

Rafaela Mina

Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.18/5.625 - Em 07 de novembro de 2019.

Prenotação nº 28.241, de 17 de julho de 2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 18 de outubro de 2019, firmado nesta Cidade, subscrito pela atual credora fiduciária adiante qualificada, acompanhado do Ofício nº CETIP/DIOPE/CCI - 00000003353/2019 expedido em São Paulo/SP, datado de 05/06/2019 pela **B3 S.A. BRASIL, BOLSA BALCÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25 indicando que a **FORTE SECURITIZADORA S.A.** é a atual credora, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciários **MICHELLI DOS SANTOS BALBINO DA SILVA** e seu marido **JONATAS BALBINO BATISTA DA SILVA**, já qualificados, protocolada sob nº 28.241, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Fidencio Ramos, nº 213, cj. 41, **(CONTINUA NO VERSO)...**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

8

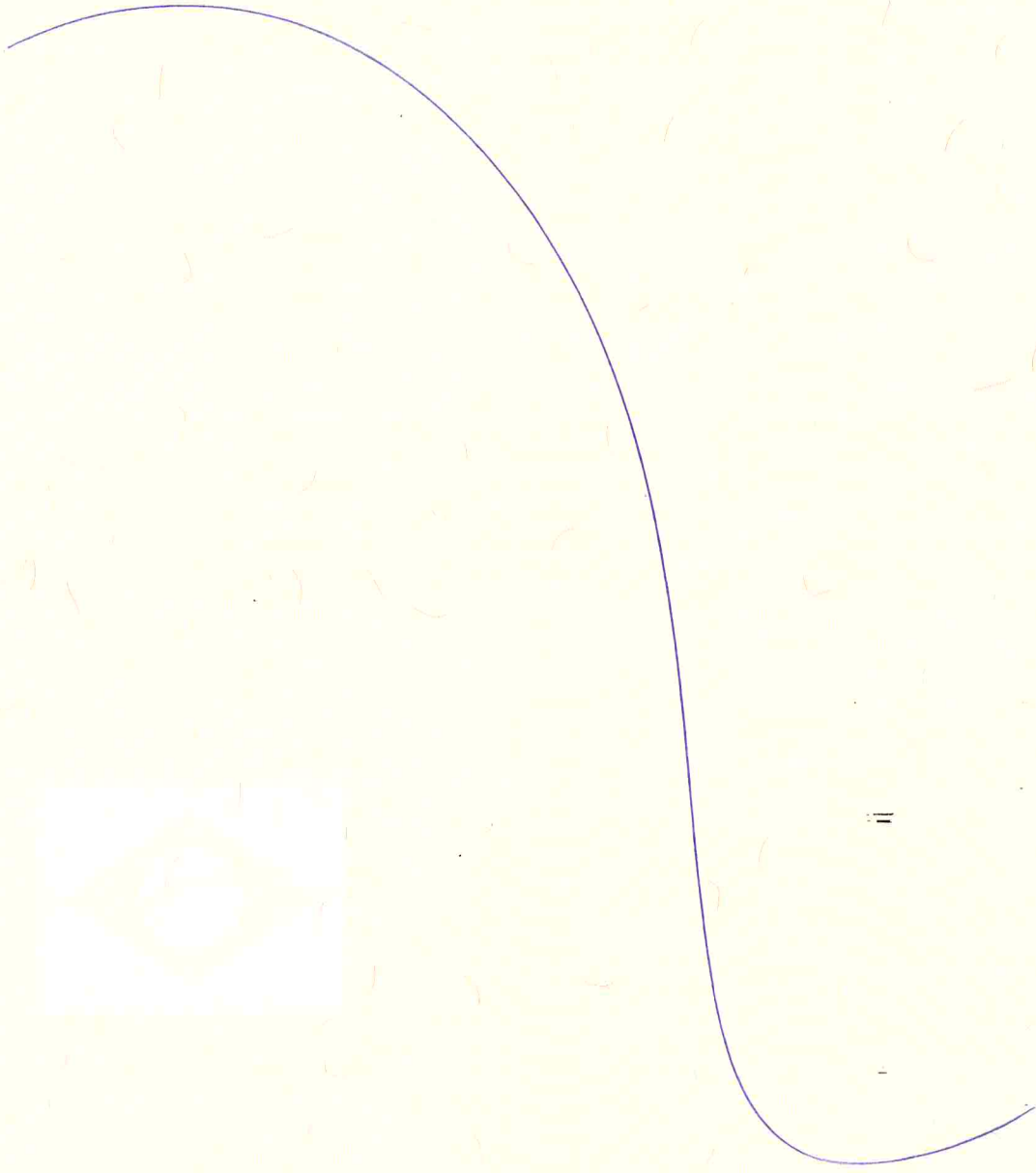
matrícula
5.625

ficha
05
verso

Vila Olimpia, inscrita no CNPJ/MF nº 12.979.898/0001-70. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 8.397,76. Valor Venal 2019: R\$ 272.130,63. Valor base de cálculo: R\$ 419.887,91. Selo eletrônico: 145862331000000002367819X referente ao ato: AV.18.

Rafaela Mina Forcato

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
COMARCA DE NOVA ODESSA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bruno Santos Marinho

OFICIAL

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº.: 5625, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados. Nova Odessa-SP, 26 de novembro de 2019 10:01:08h.

Francisco

ANA FLÁVIA BEZERRA FRANCO ALVES
ESCREVENTE

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\$	0,79
Ao Min. Púb...:	R\$	1,52
Total.....:	R\$	52,99

Pedido de certidão nº: 23559

Controle:



128693

Página: 0011/0011

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE NOVA ODESSA:
Bruno Santos Marinho
Oficial de Registro
Rua XV de Novembro, 410-Centro



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

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

Selo digital:

1458623C3000000002538719I

[Handwritten signature]

Em Branco

Em Branco

Em Branco