



Valide aqui
REPUBLICA DIGITAL
este documento

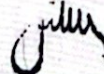
REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

MATRÍCULA Nº 20.101

Matão, 13/AGOSTO/1.996.

Oficial



Distrito: Matão Urbano - C.P.M.:
Município: Matão Rural - INCRA:
Denominação: AVENIDA D - RESIDENCIAL VILA MARIA

IMÓVEL: O lote designado sob n.64 da quadra 04 do loteamento denominado Residencial Vila Maria, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, com frente para a AVENIDA D, medindo 12,00 (doze) metros de frente; 35,67 (trinta e cinco metros e sessenta e sete centímetros) do lado esquerdo, da frente aos fundos, 35,89 (trinta e cinco metros e oitenta e nove centímetros) do lado direito, da frente aos fundos; e, finalmente 12,00 (doze) metros nos fundos, perfazendo uma área total de 429,36 (quatrocentos e vinte e nove metros e trinta e seis decímetros quadrados); confrontando pela frente com a referida via pública; do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel, com o lote n.63; do lado direito com o lote n.65 e nos fundos, com a Avenida C.

PROPRIETARIO: MARIA CAVICCHIOLLI RODRIGUES, brasileira, comerciante, RG n. 6.934.171-SSP/SP, CPF/MF n. 261.732.888-00 e seu marido ORACIO RODRIGUES, brasileiro, comerciante, RG n. 8.477.312-SSP/SP, CPF/MF n. 168.667.038-91, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Bonifácio, n. 743, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro número 11 da matrícula n. 1.618 de ordem, de 13 de agosto de 1.996, deste Livro e Cartório. Matão-SP, 13 de agosto de 1.996. A Substituta ROSANE APPARECIDA DE MORAES FERRO. (custas e emolumentos: isento).

Av.01 - 20.101, em 26/Junho/2.002.

A AVENIDA D para qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para AVENIDA NILSON BARBAÇO, conforme se verifica da Lei n. 2.627, de 30/Setembro/1.997. A Substituta ROSANE APPARECIDA DE MORAES FERRO.

(Custas e Emolumentos: Isento).

-continua no verso-

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MATÃO - SP

JAIRO QUIFRÃO FERREIRA - JAIRO PONCEANO NUNES - OFICIAL ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVPHS-W5JNE-QRLV8-ZFJ36>

www.onr.org.br
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Matão - SP

254753

12030-3-AA

12030-3-250001-760000-1073
Secretaria de Arquivamento



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

MATRÍCULA Nº 20.101
 Folha Nº 1 vº
 Oficial

OFICIAL DE
 JAR. P
 MATÃO - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVPHS-W5JNE-QLV8-ZFJ36>

(Guia de Custas n. 119/2002).

Av.02 - 20.101, em 26/Junho/2.002.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia do Carnê do IPTU que a acompanha, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Matão-SP, sob o n. 22.323. A Substituta ~~do~~ (Rosane Aparecida de Moraes Ferro).

(Emol:6,47;Est:1,75;Sin:0,32;Ap:1,29;Total:9,83).

(Guia de Custas n. 119/2002).

R.03 - 20.101, em 26/Junho/2.002.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada pelo 10. Tabelião de Notas de Jaboticabal/SP, Livro n. 297, fls. 135/166, em 10/Maio/1.999, re/ratificada pela escritura pública de re/ratificação, lavrada pelo mesmo Tabelião de Notas acima citado, Livro n. 304, fls. 221/225, em 05/Abril/2.000, prenotada sob n. 56.055 de ordem, aos 19/Junho/2.002, o ESPOLIO DE ORACIO RODRIGUES, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, à CEM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede e foro na cidade e comarca de Jaboticabal/SP, à Avenida Carlos Berchieri, n. 900, inscrita no CGC/MF sob o n. 56.759.947/0001-35, pelo valor de R\$ 600,00. (Valor Venal: R\$ 4.014,52). A Substituta ~~do~~ (Rosane Aparecida de Moraes Ferro).

(Emol:179,53;Est:48,47;Sin:8,98;Ap:35,91;Total:272,89).

(Guia de Custas n. 119/2002).

Av.04 - 20.101, em 30 de agosto de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que a empresa CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, teve sua razão social alterada para CEM

*** Continua - na folha 02 ***

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

OFICIAL DE
 JAIRO PONCEANO NUNES
 MATÃO - SP

Valide aqui
REPUBLICA FEDERATIVA
este documento

REGISTRO
DE
IMÓVEIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
N° 20.101
FLS. 02 F

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, conforme se verifica da cópia autenticada da 18ª Alteração do Contrato Social e Transformação da Sociedade em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, datada de 05 de dezembro de 2012, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 521.631/12-9 e 3560014962-4, aos 12 de dezembro de 2012, microfilmada sob o nº 90.247 de ordem, aos 07/fevereiro/2013, no Filme/Rolo 5434 de ordem.

(Emol:18,18;Est:5,17;Sefaz:3,54;R.Civil:0,96;Just:1,25;Iss:0,90;MinPub:0,87;Total:30,87).
(Guia nº 164/2021).(Filme/Rolo nº 7540 de ordem).

A: e	D: re	C: d	R: c
------	-------	------	------

Selo digital número: 120303331TK000081728WJ21M.

A Escrevente Autorizada: , (Maria Cristina Alves da Silva).

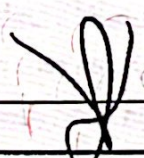
Av.05 - 20.101, em 30 de agosto de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia do Carnê do IPTU que a acompanha, para ficar constando que o número da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP é **162.61.47.0279.01.001.3**, e que o número de seu código é **22.323**, mencionado na Av.02 desta.

(Emol:18,18;Est:5,17;Sefaz:3,54;R.Civil:0,96;Just:1,25;Iss:0,90;MinPub:0,87;Total:30,87).
(Guia nº 164/2021).(Filme/Rolo nº 7540 de ordem).

A: e	D: re	C: d	R: c
------	-------	------	------

Selo digital número: 120303331JY000081729MF219.

A Escrevente Autorizada: , (Maria Cristina Alves da Silva).

R.06 - 20.101, em 30 de agosto de 2021.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão-SP, Livro nº 311, fls. 378/380, em 19 de julho de 2021, prenotada sob nº 117.812 de ordem, aos 23 de agosto de 2021, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **JOSÉ**

*** Continua - no verso ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVPHS-W5JNE-QLV8-ZFJ36>

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Jair

MATRÍCULA Nº 20.101
FLS. 02 V

OFICIAL DE
Jair P
MATÃO - SP

APARECIDO BASSI, brasileiro, empresário, RG: 11.650.192-SSP/SP, CPF: 088.877.838-45, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SONIA DE FATIMA MACHADO BASSI**, brasileira, empresária, RG: 15.324.690-SSP/SP, CPF: 138.903.298-10, residentes e domiciliados na Rua Vereador Aldo Gorgatti, nº 526, Park do Imperador, nesta cidade, pelo valor de R\$ 12.844,00. (Valor Venal: R\$ 13.323,04). (Valor de referência conforme decreto 5.309 de 01/02/2021: R\$ 67.478,22). (Emol:684,32;Est:194,49;Sefaz:133,12;R.Civil:36,02;Just:46,97;Iss:34,21;MinPub:32,85; Total:1.161,98).

(Guia nº 164/2021).(Filme/Rolo nº 7540 de ordem).

A: e	D: re	C: d	R: c
------	-------	------	------

Selo digital número: 120303321BD000081730TC21T.

A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]* (Maria Cristina Alves da Silva).

R.07 - 20.101, em 10 de março de 2022.

Por escritura pública de abertura de crédito rotativo com garantia real de alienação fiduciária, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão/SP, Livro nº 316, fls. 090/096, aos 26 de janeiro de 2022, prenotada sob nº 119.905 de ordem, aos 04 de março de 2022, **JOSÉ APARECIDO BASSI** casado com **SÔNIA DE FATIMA MACHADO BASSI**, já qualificados, na qualidade de titular de **JOSÉ APARECIDO BASSI E EPP**, empresário individual com sede nesta cidade, na Avenida Angelim Ré, nº 1.479, Vila Maria, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 56.007.404/0001-61 (Matriz), **constituiu-se devedora do SMART CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, sociedade anônima fechada (sociedade por ações) com sede na cidade de Araraquara/SP, na Rua Padre Duarte, nº 151, sala 53, 5º andar, Jardim Nova América, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.767.445/0001-86 (matriz), de comum acordo e nos termos das cláusulas que seguem, têm justas e contratadas o seguinte à saber: **CLÁUSULA PRIMEIRA**: O devedor principal receberá da Credora Fiduciária, a concessão de um limite de crédito para aquisição de matéria-prima, custeio de insumos, operações de fomento mercantil de cessões de direitos creditórios, confissões de dívida e para pagamento de outras despesas referentes ao

*** Continua - na folha 03 ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -
QUALQUER ADULTERACAO CASADA QUE EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento assinado digitalmente
[www.assinador-web.onr.org.br](https://assinador-web.onr.org.br)

OFICIAL DE
Jair P
MATÃO - SP

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OP. PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
N° 20.101
FLS. 03 F

desenvolvimento do seu negócio empresarial, no montante total de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, pelo que reconhece e confessa a dívida ora contraída para tal finalidade, a qual se obriga a pagá-la dentro do prazo de 02 (dois) anos, contados da assinatura da escritura;
CLÁUSULA SEGUNDA: os garantidores solidários fiduciantes **JOSÉ APARECIDO BASSI** e sua mulher **SÔNIA DE FATIMA MACHADO BASSI**, já qualificados, a fim de oferecerem garantia ao cumprimento da escritura pública, transferem, em favor da ora credora fiduciária em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura. (Valor do imóvel para fins de venda público leilão R\$ 500.000,00, atualizado monetariamente na forma do título).
(Emol:1.487,23;Est:422,69;Sefaz:289,31;R.Civil:78,28;Just:102,07;Iss:74,36;MinPub:71,39 Total:2.525,33).

(Guia nº 047/2022).(Filme/Rolo nº 7669 de ordem).

A: ro	D: b	C: c	R: d
-------	------	------	------

Selo digital número: 120303321AB000099907WK22M.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Débora de Araújo).

Av.08 - 20.101, em 04 de julho de 2023.

Fica **CANCELADA** a **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** constante do R.07 desta, em virtude da autorização passada pela credora fiduciária por instrumento particular, datado de 26 de maio de 2023, com firma reconhecida, prenotado sob nº 125.259 de ordem, aos 19 de junho de 2023 e reapresentado aos 27 de junho de 2023. (Valor para Cotação: R\$ 300.000,00).
(Emol:386,71;Est:109,91;Sefaz:75,23;R.Civil:20,35;Just:26,54;Iss:19,33;MinPub:18,56; Total:656,63).

(Guia nº 125/2023).(Filme/Rolo nº 7998 de ordem).

A: e	D: d	C: c	R: re
------	------	------	-------

Selo digital número: 120303331DL000146758GP23H.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).

*** Continua no verso ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVPHS-W5JNE-QRLV8-ZFJ36>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Matão - SP
12030-3-AA 254755

CNM 120303.2.0020101-98

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 20.101
FLS. 03 V**R.09 - 20.101**, em 20 de julho de 2023.

Por contrato de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia - aditivo ao instrumento particular de contrato de securitização de ativos empresariais - promessa de cessão e transferência de direitos de crédito, responsabilidade solidária e outras avenças nº 19, nos termos da Lei nº 9.514/1997, emitido na cidade de Araraquara/SP, aos 11 de julho de 2023, cujos documentos foram confeccionados e assinados digitalmente, sob a forma de documentos eletrônicos, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2 de 24 de agosto de 2001, prenotado sob o nº 125.402 de ordem, aos 27 de junho de 2023 e rerepresentado em 13 de julho de 2023, **ULTRA TERRA PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Angelim Ré, nº 1.479, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 56.007.404/0001-61, **constituiu-se devedora** da **SMART CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, na forma de sociedade anônima de capital fechado com sede foro em Araraquara-SP, na Rua Padre Duarte, nº 151, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 35.767.445/0001-86, do valor de **R\$ 518.400,00 (quinhentos e dezoito mil e quatrocentos reais)**, a ser paga dentro do prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir de 24 de maio de 2023; dando os proprietários JOSÉ APARECIDO BASSI e sua mulher SÔNIA DE FÁTIMA MACHADO BASSI, já qualificados, em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel **objeto desta matrícula**. Demais cláusulas e condições constantes do mencionado Instrumento Particular. (Valor do imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 500.000,00).

(Emol:1.777,04;Est:505,05;Sefaz:345,68;R.Civil:93,53;Just:121,96;Iss:88,85;MinPub:85,30 Total:3.017,41).

(Guia nº 137/2023).(Filme/Rolo nº 8010 de ordem).

A: e	D: ca	C: c	R: re
------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303321KL000148512MB239.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).

Av.10 - 20.101, em 01 de março de 2024.

*** Continua - na folha 04 ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVPHS-W5JNE-QRLV8-ZFJ36>

OFICIAL
DE
Jair P
MATÃO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

OFICIAL
DE
Jair P
MATÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 20.101
FLS. 04 F

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 27 de fevereiro de 2024, cujos documentos foram confeccionados e assinados digitalmente, sob a forma de documentos eletrônicos, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2 de 24 de agosto de 2001, juntado aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 127.785 de ordem, em 04 de janeiro de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou CONSOLIDADA na fiduciária SMART CAPITAL SECURITIZADORA S/A, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista ao não atendimento pelos devedores fiduciantes JOSE APARECIDO BASSI e sua mulher SÔNIA DE FÁTIMA MACHADO BASSI, e devedora ULTRA TERRA PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA, já qualificados, as intimações feitas ao mesmo em 30 de janeiro de 2024; cujas cópias acham-se encartadas a fl. 17 e 18 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 10.002,13, recolhido em 18 de dezembro de 2023, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 500.000,00. (Valor Venal: R\$ 16.410,14).

(Emol:488,85;Est:138,94;Sefaz:95,09;R.Civil:25,73;Just:33,55;Iss:24,44;MinPub:23,46;
Total:830,06).

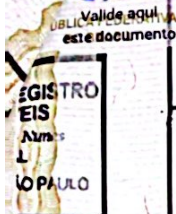
(Guia nº 042/2024).(Filme/Rolo nº 8161 de ordem).

A: e	D: m	C: c	R: re
------	------	------	-------

Selo digital número: 120303331PW000169809AF240.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -



Valida aqui este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
Nº 20.101 - FL. 04 F
OPAULO
Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVPHS-W5JNE-QRLV8-ZFJ36>
REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
Nº 20.101 - FL. 04 F
OPAULO
FISC
Nº 120303331PW000169809AF240

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
CEATEC
saec
12030-3-250001-260000-1023 Serviço de Atendimento



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MATÃO - SP
Jair Ponceano Nunes - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta Matrícula, em forma reprográfica nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS GERAIS, integralmente notificadas na presente xerocópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias.



Matão, 1 de março de 2024.

Josy Santos da Silva
Escrevente Autorizada

Selo digital nº: 1203033C3CE000169810WR24V.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia N°. 042/2024.

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 2,04	R\$ 1,96	R\$ 69,46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVPHS-W5.JNE-QRLV8-ZFJ36>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO