



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

Data

30 de julho de 2019

FLS

01

Oficial

(Handwritten signature)

MATRÍCULA Nº 138.773

MATRÍCULA Nº 138.773

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buziti

Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL

Um prédio comercial com frente para uma **Faixa de Domínio do DER – SP – 330 KM 125**, ocupada pela via pública municipal denominada **Rua Adalberto Panzan**, sob nº 283, com área construída de 2.083,35m², situado no “**BAIRRO BARROCA**”, em Americana, e seu respectivo terreno composto pelo lote **1A1**, possuindo as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição no vértice 4A situado no alinhamento da faixa de domínio do DER – SP – 330 km 125 objeto das transcrições nº 11.161 e 27.727, ocupada pela via pública municipal denominada Rua Adalberto Panzan, junto a divisa da gleba 1 e deste segue confrontando com a faixa de domínio do DER – SP – 330 km 125 objeto das transcrições nº 11.161 e 27.727, ocupada pela via pública municipal denominada Rua Adalberto Panzan, até encontrar o vértice 14, com os seguintes rumos e distâncias: do vértice 4A até o vértice 5 com rumo 11°17'1”NW e distância de 6,85 metros; do vértice 5 até o vértice 6 com rumo 2°48'55” NW e distância de 14,61 metros; do vértice 6 até o vértice 7 com rumo 3°59'13”NE e distância de 4,63 metros; do vértice 7 até o vértice 7A com rumo 6°28'14”NE e distância de 8,96 metros; do vértice 7A até o vértice 8 com rumo 7°10'25”NE e distância de 3,60 metros; do vértice 8 até o vértice 9 com rumo 8°42'28”NE e distância de 10,60 metros; do vértice 9 até o vértice 10 com rumo 7°51'27”NE e distância de 18,08 metros; do vértice 10 até o vértice 11 com rumo 10°45'38”NE e distância de 12,76 metros; do vértice 11 até o vértice 12 com rumo 10°55'51”NE e distância de 16,15 metros; do vértice 12 até o vértice 13 com rumo 11°39'9”NE e distância de 10,63 metros; do vértice 13 até o vértice 14 com rumo 14°12'14”NE e distância de 5,17 metros; deste deflete à direita e segue confrontando com o lote 3, até encontrar o vértice 16, localizado junto ao eixo de um córrego sem denominação, com os seguintes rumos e distâncias: do vértice 14 até o vértice 15 com rumo 79°4'5”NE e distância de 56,41 metros; do vértice 15 até o vértice 16 com rumo 79°45'35”NE e distância de 48,56 metros; deste segue confrontando com a gleba 1, até encontrar o vértice 19, com os seguintes rumos e distâncias: do vértice 16 até o vértice 17 com rumo 76°7'16”NE e distância de 26,70 metros; deste deflete à direita e segue na mesma confrontação até encontrar o vértice 18 com rumo 17°5'53”SE e distância de 89,24 metros; deste deflete à direita e segue na mesma confrontação até encontrar o vértice 19 com rumo 78°23'45”SW e distância de 113,11 metros; deste segue confrontando com o lote 1A2 até encontrar o vértice 4A, início desta descrição, com os seguintes rumos e distâncias: deste segue na mesma confrontação até encontrar o vértice 19A com rumo 78°23'45”SW e distância de 35,63 metros; deste deflete à esquerda e segue na mesma confrontação até o vértice 19B, com rumo 42°59'51”SW e distância de 27,95 metros; deste deflete à direita e segue na mesma confrontação com rumo 77°58'53”SW e distância de 3,30 metros, até o vértice 4A, início desta descrição, perfazendo uma área superficial de **13.914,93 metros quadrados**.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

11.0730.0012.0000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

VS B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.001.264/0001-71, com sede na Avenida Brasil, nº 1.500, Bloco 01, Sala 606, 6º andar, Vila Frezzarim, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 04 da Matrícula nº 137.067 desta Serventia, datado de 14/01/2019.

O escrevente autorizado, *(Handwritten signature)* (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, *(Handwritten signature)* (Mario Cesar Bueno).

Selo Digital: 1199093E1GW000069689JW19I

AV. 01 / 138.773

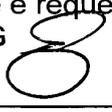
(Prenotação nº 343.313 de 15/07/2019)

continua no verso



Americana, 30 de julho de 2019.

AVERBAÇÃO DE ÁREA AMBIENTAL NO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o terreno desta matrícula, sobre o qual consta edificado um prédio comercial com frente para uma Faixa de Domínio do DER – SP – 330 KM 125, ocupada pela via pública municipal denominada Rua Adalberto Panzan, sob nº 283, com área construída de 2.083,35m², **não está inserido em Área de Proteção Especial, Área de Proteção aos Mananciais ou APA, Área de Preservação Ambiental ou Área de Relevante Interesse Ecológico, possuindo Área de Preservação Permanente de 30 metros de córregos,** conforme certidão SMA nº 04/2019 expedida em 10/06/2019, pela Prefeitura Municipal de Americana-SP - Secretaria de Meio Ambiente e requerimento datado de 05/07/2019.
Selo Digital: 119909331QU000069691RK19G

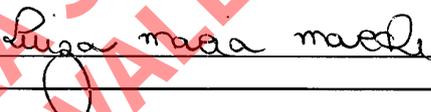
 O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).
AV. 02 / 138.773

(Prenotação nº 364.895 de 14/05/2021)

Americana, 24 de maio de 2021.

AVERBAÇÃO DA ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL E SEDE DE PROPRIETÁRIA. Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária VSB Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, teve sua **denominação social alterada para VIRTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e sua sede para a Rua Rio Branco, nº 70, Sala 27, 2º Andar, Centro, em Americana-SP,** conforme requerimento datado de 12/05/2021; e, cópias autenticadas da Alteração Contratual nº 06 da Sociedade Empresária Limitada, celebrada em 01/07/2020, devidamente registrada na JUCESP sob nº 203.691/20-9, em 06/07/2020; e, da Alteração Contratual nº 07 da Sociedade Empresária Limitada, celebrada em 08/09/2020, devidamente registrada na JUCESP sob nº 373.932/20-0, em 30/07/2020 e NIRE nº 35220593425.

Selo Digital: 119909331SQ000209214BE218

 A escrevente autorizada  (Luiza Maria Marchi).
R. 03 / 138.773 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 365.108 de 19/05/2021)

Americana, 24 de maio de 2021.

Pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças de 13/04/2021, acompanhada da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº B9C8.9F9B.B812.14E3, emitida em 15/04/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a **proprietária e fiduciante:** VIRTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **ACROSS RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 28.037.672/0001-90, com sede na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjuntos 511 e 512, na Vila Olímpia-SP, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35231261135, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no total de **R\$3.954.671,64**, com prazo e data de vencimento: 15/04/2024. Encargos Moratórios. (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, caso ocorra qualquer evento de vencimento antecipado fixada em 2%; (ii) juros moratórios e remuneratórios à razão de 1% ao mês cada; w, (iii) correção monetária pelo índice IGP-M/FGV desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento ("**Encargos Moratórios**"). Constam ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, figurando como **intervenientes anuentes:** Alexandre Brochi, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, RG nº 25.748.501-6, CPF/MF nº 171.645.268-69, residente e domiciliado na Rua São Thiago, nº 569, São Manoel, em Americana-SP; e, Amélia Moreira
continua na ficha nº 02

 Livro 2 - REGISTRO GERAL
ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

 Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

 Paulo Roberto Bordini
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº **138.773**

Data: **24 de maio de 2021**
 FLS **02**
 Oficial: *[Assinatura]*

138.773

MATRÍCULA Nº

Brochi, brasileira, viúva, empresária, RG/SSP/SP nº 10.719.045, CPF/MF nº 258.912.018-21, residente e domiciliada na Rua São Thiago, nº 569, São Manoel, em Americana-SP. Nos termos da Lei nº.9.514/97, o valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial é de R\$16.008.000,00 - avaliação em setembro/2019. (Alienação Fiduciária sobre 01 imóvel). Selo Digital: 119909321UG000209216KK21Q

A escrevente autorizada, *Luzia maria marchi* (Lúiza Maria Marchi).

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buviti
 Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

**PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

