REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 088218 | ficha 001

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 01 de Abril de 2014

Um terreno urbano, denominado "GLEBA B", com frente para a Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, situado no local denominado PARQUE INDUSTRIAL, na Vila Nova, nesta cidade, contendo duas casas para residência com 174,99m2 e 53,54m2, perfazendo 228,53m2 de área construída, e respectivo terreno com as seguintes características, medidas e confrontações - "o polígono tem início no ponto 16, situado na confluência do imóvel de propriedade de Gandini Participações e Representações Ltda com a Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, o ponto 16, também está localizado a 8,19m com azimute de 120°31'23", do ponto X, localizado na intersecção dos eixos das Ruas Adolfo Rodrigues de Arruda e Secondo Appendino, deste ponto a divisa segue confrontando com a propriedade de Gandini Participações e Representações Ltda (matricula nº 30.496); até o ponto 30, com azimute de 240°52'52" e distância de 16,34m, deste segue até o ponto F, com azimute de 317°38'35" e distância de 15,03m, deste segue até o ponto G, com azimute de 339°53'33" e distância de 11,06m, deste segue até o ponto H, com azimute de 319°48'30" e distância de 6,10m, deste segue até o ponto I, com azimute de 300°08'41" e distância de 18,22m, deste segue até o ponto J, com azimute de 264°39'56" e distância de 3,58m, deste segue até o ponto K, com azimute de 297°32'56" e distância de 3,35m, deste segue até o ponto L, com azimute de 242°11'20" e distância de 2,61m, deste segue até o ponto M, com azimute de 321°55'07" e distância de 12,10m, deste segue até o ponto N, com azimute de 332°28'39" e distância de 6,62m, deste segue até o ponto O, com azimute de 347°56'38" e distância de 18,04m, deste segue até o ponto P, com azimute de 344°27'44" e distância de 9,26, deste segue até o ponto Q, com azimute de 333°07'35" e distância de 14,51m, deste segue até o ponto R, com azimute de 336°15'38" e distância de 11,57m, deste segue até o ponto S, com azimute de 337°33'42" e distância de 10,45m, deste segue até o ponto T, com azimute de 332°12'56" e distância de 9,71m, deste segue até o ponto V, com azimute de 333°50'59" e distância de 27,63m, deste segue até o ponto A, com azimute de 349°23'38" e distância de 8,06m, deste segue confrontando com a Avenida Lupercio de Souza Freitas, Jardim Agarussi, até o ponto B, com azimute de 36°40'24" e distância de 85,15m, deste segue confrontando com a propriedade de Francischinelli

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itu - SP
120998 AA 0842350 1225

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

- Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda (matricula nº 20.735), até atingir a divisa com a Gleba A de propriedade de Ana Carolina Costa Koblinsky, com azimute de 140°20'00" e distância de 75,84m, deste segue confrontando com a Gleba A de propriedade de Ana Carolina Costa Koblinsky (origem na matricula nº 7.509), com azimute de 242°18'29" e distância de 20,15m; com azimute de 154°35'16" e distância de 138,83m, deste segue até o ponto 16, com azimute de 240°52'52" e distância de 39,03m, confrontando com a Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, chegando ao ponto inicial desta descrição, encerrando uma área de 14.967,90m2".

PROPRIETÁRIA: ANA CAROLINA COSTA KOBLINSKY (RG nº 4.173.860-3-SSP-SP - CPF nº 110.385.888-20), brasileira, separada, professora, residente e domiciliada à Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, nº 206, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 na Matricula nº 7.509 em 11/09/1998, neste Registro.

CONTRIBUINTE: 08.0028.00.0023.000

A Oficial, I Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01-Em 04 de novembro de 2016(Prot. 217215 de 31/10/2016) Conforme Mandado Judicial, passado em 24 de outubro de 2016, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Cássio Henrique Dolce de Faria, expedido nos Autos da Ação de Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Processo nº 1007226-98.2016.8.26.0286, figurando como requerente ANA CAROLINA COSTA KOBLINSKY (CPF nº 110.385.888-20), e como requerido DANIEL AFFONSO, cuja veracidade foi confirmada através do site www.tjsp.jus.br, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em CAUÇÃO para garantia estipulada na referida demanda judicial, tendo sido atribuído ao valor da causa a importância de R$-6.000,00.

CONTINUA NA FICHA 002

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 088218 | ficha 002

ITU, 04 de Novembro de 2016

A Oficial, I Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.02-Em 14 de fevereiro de 2017(Prot. 219116 de 07/02/2017). Nos termos do Mandado Judicial, cuja certificação digital foi confirmada através do site www.tjsp.jus.br, passado em 01 de fevereiro de 2017, pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Cássio Henrique Dolce de Faria, expedido nos autos nº 1007226-98.2016.8.26.0286 de Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança - Locação de Imóvel, figurando como requerente ANA CAROLINA COSTA KOBLINSKY (CPF nº 110.385.888-20), e como requerido DANIEL AFFONSO (CPF nº 194.773.908-52), conforme sentença/decisão proferida em 01 de fevereiro de 2017 pelo mesmo Juiz de Direito, fica CANCELADA a CAUÇÃO averbada sob nº 01 nesta matrícula.

Substº da Oficial, (Ricardo S. Fioravanti).

Av.03-Em 08 de maio de 2018(Prot. 227902 de 04/05/2018). A requerimento datado de 04 de maio de 2.018, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015 - Novo Código de Processo Civil, a fim de ficar constando que foi distribuída em 15 de março de 2.018 e admitida pelo juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1001993-52.2018.8.26.0286, em que são partes como exequente: JULIANO ARAÚJO DE OLIVEIRA (CPF nº 226.079.088-76), e como executada ANA CAROLINA COSTA KOBLINSKY (RG nº 4.173.860-3-SSP/SP - CPF nº 110.385.888-20), brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada à Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, nº 206, nesta cidade, cujo valor da causa é de R$-114.767,15, conforme comprova a Certidão expedida em 27 de abril de 2.018 pela referida Vara Judicial, apresentada e microfilmada.

A Oficial, I Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itu - SP
120998 AA 0842351 1225

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

matrícula 088218 | ficha 002 verso

Av.04-Em 30 de novembro de 2020(Prot. 245974 de 13/11/2020). Nos termos do Despacho/Ofício de 01 de abril de 2020, proferido, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Fernando França Viana, nos autos do Processo nº 1001993-52.2018.8.26.0286, fica CANCELADA a AVERBAÇÃO sob nº 03, nesta matrícula.

Selo Digital - 120998331RI0245974000120X.

A Escrevente Autª, (Regina Célia Fioravanti).

R.05-Em 18 de dezembro de 2020(Prot. 246502 de 02/12/2020). Por escritura de 27 de novembro de 2020, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, livro nº 0458, fls. 393/398, a proprietária ANA CAROLINA COSTA KOBLINSKY (RG nº 4.173.860-3 -SSP/SP - CPF nº 110.385.888-20), brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada à Rua Silvio Lopes Araujo, nº 297, Rio Tavares, em Florianópolis/SC, transmitiu por VENDA feita a VISCONDE CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (CNPJ/MF nº 06.237.833/0001-57 - NIRE 35600899208), com sede à Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, nº 212, Piso Inferior, Bairro Vila Nova, nesta cidade, representada por seu procurador Sergio Rodriguez (RG nº 6.579.491-6-SSP/SP - CPF nº 767.567.858-34), brasileiro, casado, analista financeiro, residente e domiciliado à Rua Antônio Pires de Campos, nº 20, Jardim do Estádio, nesta cidade, nos termos da procuração lavrada em 28 de maio de 2015 no 2º Tabelião de Notas local, livro nº 0382, fls. 193/196, pelo valor de R$-3.506.450,00 (valor base para o recolhimento do ITBI - R$-4.023.055,88), o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 22 de fevereiro de 2018, "não registrado", que fica integralmente cumprido.

Selo Digital - 120998321RI0246502000120H.

A Escrevente Autª, (Sandra Regina Ferreira).

---

continua na ficha 003

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 088218 | ficha 003

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 03 de Fevereiro de 2021

R.06-Em 03 de fevereiro de 2021(Prot. 247608 de 19/01/2021). Por escritura de 12 de janeiro de 2021, lavrada no 7° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro n° 6374, fls. 243, a proprietária e fiduciante VISCONDE CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (CNPJ/MF n° 06.237.833/0001-57 - NIRE 35600899208), com sede à Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, n° 212, Piso Inferior, Bairro Vila Nova, nesta cidade, representada por seu procurador Sérgio Rodriguez (RG n° 6.579.491-6-SSP/SP - CPF n° 767.567.858-34), brasileiro, casado, analista financeiro, residente e domiciliado à Rua Antônio Pires de Campos, n° 20, Jardim do Estádio, nesta cidade, conforme procuração lavrada aos 28 de agosto de 2015, no 2° Tabelião de Notas da Comarca de Itu-SP, livro n° 382, fls. 193/196, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A (CNPJ/MF n° 31.895.683/0001-16 - NIRE 35300119339), com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n° 1703, Bairro Itaim Bibi, em São Paulo/SP, para garantir a dívida oriunda de um empréstimo, por força da Cédula de Crédito Bancário - CCB n° 40-0178/20 - Empréstimo, emitida em 23 de novembro de 2020 e Termo Aditivo n° 01, emitido em 04 de janeiro de 2021, no valor de R$-4.500.000,00; Prazo: 1095 (um mil e noventa e cinco) dias; Vencimento e Lugar de Pagamento: 23 de novembro de 2023 / Sede social do credor; Juros Remuneratórios: Taxa Pós-Fixada de: 100% (cem por cento) da TAXA SELIC (cf.cláus. 4.1.1. da Cédula), acrescida da taxa de 0,5200% (zero vírgula cinco mil e duzentos por cento) ao mês, equivalente à Taxa de 6,4216% (seis vírgula quatro mil duzentos e dezesseis por cento) ao ano, Forma de Pagamento: o valor e os juros remuneratórios serão pagos em 36 (trinta e seis) parcelas, conforme segue: 1-em 23/12/2020, valor: somente juros remuneratórios, 2-em 25/01/2021, valor: somente juros remuneratórios, 3-em 23/02/2021, valor: somente juros remuneratórios, 4-em 23/03/2021, valor: somente juros remuneratórios, 5-em 23/04/2021, valor: somente juros remuneratórios, 6-em 24/05/2021, valor: somente juros remuneratórios, 7-em 23/06/2021, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 8-em 23/07/2021, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 9-em 23/08/2021, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itu - SP
120998 AA 0842352 1225

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

juros remuneratórios, 10-em 23/09/2021, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 11-em 25/10/2021, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 12-em 23/11/2021, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 13-em 23/12/2021, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 14-em 24/01/2022, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 15-em 23/02/2022, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 16-em 23/03/2022, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 17-em 25/04/2022, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 18-em 23/05/2022, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 19-em 23/06/2022, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 20-em 25/07/2022, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 21-em 23/08/2022, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 22-em 23/09/2022, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 23-em 24/10/2022, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 24-em 23/11/2022, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 25-em 23/12/2022, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 26-em 23/01/2023, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 27-em 23/02/2023, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 28-em 23/03/2023, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 29-em 24/04/2023, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 30-em 23/05/2023, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 31-em 23/06/2023, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 32-em 24/07/2023, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 33-em 23/08/2023, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 34-em 25/09/2023, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, 35-em 23/10/2023, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios, e 36-em 23/11/2023, no valor de R$-150.000,00, acrescidos dos juros remuneratórios. Para fins de Leilão - Valor Avaliado de Venda Forçada do Imóvel - R$-4.740.000,00. Demais condições

CONTINUA NA FICHA 004

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI02476080001210.

A Escrevente Autª, (Sandra Regina Ferreira).

Av.07-Em 18 de agosto de 2022(Prot. 263316 de 03/08/2022). Pela escritura a seguir averbada é feita a presente, a fim de ficar constando que a proprietária VISCONDE CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, foi TRANSFORMADA em Sociedade Limitada Unipessoal e teve a RAZÃO SOCIAL alterada para VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, nos termos do Contrato Social de Sociedade Empresária Unipessoal por Transformação datado de 22 de novembro de 2021, registrado e arquivado na JUCESP sob nº(s) 565.638/21-0 e 565.639/21-3 em 08 de dezembro de 2021, microfilmado sob nº 260388 em 20 de maio de 2022, neste Registro.

Selo Digital - 120998331RI02633160002223.

A Escrevente Autª, (Sandra Regina Ferreira).

Av.08-Em 18 de agosto de 2022(Prot. 263316 de 03/08/2022). Por escritura de Aditamento de 09 de junho de 2022 e Ato Retificatório de 02 de agosto de 2022, lavrados no 22º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livros nºs 4911 e 4928, fls. 311/317 e 041/042, respectivamente, as partes: VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA e o BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A, ADITARAM a escritura registrada sob nº 06 nesta matrícula, a fim de ALTERAR na OPERAÇÃO GARANTIDA por meio do Aditivo a saber: FORMA DE PAGAMENTO: Serão pagos em 36 parcelas mensais e sucessivas, sendo as 06 primeiras parcelas já pagas, somente JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimento em 23/12/2020, 25/01/2021, 23/02/2021, 23/03/2021, 23/04/2021 e 24/05/2021, 10 parcelas já pagas no valor de R$-150.000,00 cada uma, acrescidas dos JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimentos em 23/06/2021, 23/07/2021, 23/08/2021,

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itu - SP
120998 AA 0842353 1225

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

23/09/2021, 25/10/2021, 23/11/2021, 23/12/2021, 24/01/2022, 23/02/2022, 23/03/2022, respectivamente, 01 parcela já paga, no valor de R$-104.004,41, acrescidos dos JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimento em 25/04/2022, 01 parcela já paga, somente JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimento em 23/05/2022, 05 parcelas a serem pagas, somente JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimentos em 23/06/2022, 25/07/2022, 23/08/2022, 23/09/2022 e 24/10/2022, respectivamente, 05 parcelas a serem pagas, no valor de R$-75.000,00 cada uma, acrescidas dos JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimentos em 23/11/2022, 23/12/2022, 23/01/2023, 23/02/2023 e 23/03/2023, respectivamente, e 08 parcelas a serem pagas, no valor de R$-315.124,45 cada uma, acrescidas dos JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimentos em 24/04/2023, 23/05/2023, 23/06/2023, 24/07/2023, 23/08/2023, 25/09/2023, 23/10/2023 e 23/11/2023, respectivamente, cujo saldo devedor na data da escritura importa em R$-2.895.995,59, ratificando todos os demais termos do referido título.

Selo Digital - 120998331RI02633160001225.

A Escrevente Autª, N Ferreira (Sandra Regina Ferreira).

Av.09-Em 13 de fevereiro de 2023(Prot. 268040 de 30/01/2023). Por escritura de Aditamento de Retificação e Ratificação de 23 de dezembro de 2022, lavrada no 22° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro n° 4960, fls. 233/237, as partes: VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA e o BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A, já qualificadas, ADITARAM e RETIFICARAM a escritura registrada sob n° 06 nesta matrícula, a fim de ALTERAR o FLUXO DE PAGAMENTO DAS PARCELAS por meio do ADITIVO a saber: FORMA DE PAGAMENTO: Saldo Devedor atualizado no valor de R$-2.935.000,00; que será pago em 36 parcelas mensais e sucessivas, sendo as 06 primeiras parcelas já pagas, somente JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimentos em 23/12/2020, 25/01/2021, 23/02/2021, 23/03/2021, 23/04/2021 e 24/05/2021, 11 parcelas já pagas, sendo 10 parcelas no valor de R$-150.000,00 cada uma, acrescidas dos JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimentos em 23/06/2021, 23/07/2021,

CONTINUA NA FICHA 005

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

ITU, 13 de Fevereiro de 2023

23/08/2021, 23/09/2021, 25/10/2021, 23/11/2021, 23/12/2021, 24/01/2022, 23/02/2022, 23/03/2022, respectivamente, 01 parcela já paga, no valor de R$-104.004,41, acrescidos dos JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimento em 25/04/2022, 06 parcelas já pagas, somente JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimentos em 23/05/2022, 23/06/2022, 25/07/2022, 23/08/2022, 23/09/2022 e 24/10/2022, respectivamente, 01 parcela já paga, no valor de R$-5.000,00, acrescidos dos JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimento em 23/11/2022, 01 parcela a ser paga, no valor de R$-5.000,00, acrescidos dos JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimento em 23/12/2022, 01 parcela a ser paga, no valor de R$-577.199,00, acrescidos dos JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimento em 23/01/2023, 07 parcelas a serem pagas, no valor de R$-5.000,00 cada uma, acrescidos dos JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimentos em 23/02/2023, 23/03/2023, 24/04/2023, 23/05/2023, 23/06/2023, 24/07/2023 e 23/08/2023 respectivamente, 01 parcela a ser paga, no valor de R$-1.364.278,00, acrescidos dos JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimento em 25/09/2023, e, 02 parcelas a serem pagas, no valor de R$-454.759,30 cada uma, acrescidos dos JUROS REMUNERATÓRIOS, com vencimentos em 23/10/2023, 23/11/2023, ratificando todos os demais termos do referido título.

Selo Digital - 120998331RI0268040000123D.

A Escrevente Autª, (Sandra Regina Ferreira).

Av.10-Em 18 de outubro de 2023(Prot. 275057 de 10/10/2023). Nos termos do Instrumento Particular datado de 04 de outubro de 2023, apresentado e microfilmado, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 06 e averbada sob nºs 08 e 09, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0275057000123Z.

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itu - SP
120998 AA 0842354 1225

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

CNM - 120998.2.0088218-21

A Escrevente Autª, (Sandra Regina Ferreira).

R.11-Em 20 de outubro de 2023(Prot. 275065 de 10/10/2023). Por Instrumento Particular datado de 03 de outubro de 2023, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97 com alterações pela Lei nº 13.465/2017, a proprietária e fiduciante VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA (CNPJ/MF nº 06.237.833/0001-57 - NIRE 35218698631), com sede à Rua Carlos Zaim, nº 103, Itu Novo Centro, nesta cidade, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor BANCO TRICURY S/A (CNPJ/MF nº 57.839.805/0001-40 - NIRE 35300132939), com sede na Avenida Paulista, nº 37, 17º Andar, Conjunto 171, Bela Vista, em São Paulo/SP, para garantir as obrigações da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº 065/2023 com as seguintes características: Valor Principal: R$-4.000.000,00; Encargos Financeiros: equivalentes a 100% da variação diária da taxa dos depósitos interbancários (CDI), calculada e divulgada pela CETIP, acrescida da margem de 11,35% ao ano; Prazo: 36 meses; Vencimento Final: 05/10/2026; Forma de Pagamento do Principal e dos Encargos: Parcela: 01 a 06 - encargos a apurar; Parcela: 07 a 34 - Valor do Principal: R$-82.750,00 - encargos a apurar; Parcela: 35 - Valor do Principal: R$-83.000,00 - encargos a apurar; e Parcela 36: Valor do Principal: R$-1.600.000,00 - encargos a apurar; Primeiro Vencimento: 03/11/2023 e Último Vencimento: 05/10/2026. Valor para fins de Leilão: R$-4.000.000,00. Demais condições constantes do título. Compareceu como avalista na cédula: MARCIO MORELLI (RG nº 29.560.771-3 - CPF nº 322.237.708-19), brasileiro, solteiro, maior, empresário, com endereço na Rua Hélio Tomba, nº 99, Apt°. 44, Itu Novo Centro, nesta cidade.

Selo Digital - 120998321RI02750650001234.

A Escrevente Autª, (Sandra Regina Ferreira).

continua na ficha 006

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Av.12-Em 07 de abril de 2025(Prot. 290084 de 25/03/2025). Nos termos do Instrumento Particular datado de 24 de março de 2025, apresentado e microfilmado, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 11, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO TRICURY S/A, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0290084000125Z.

Substª do Oficial, (Sandra Regina Ferreira).

R.13-Em 07 de abril de 2025(Prot. 290089 de 25/03/2025). Por Instrumento Particular datado de 24 de março de 2025, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a proprietária e fiduciante VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA (CNPJ/MF nº 06.237.833/0001-57 - NIRE 35218698631), com sede à Rua Carlos Zaim, nº 103, Itu Novo Centro, nesta cidade, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor BANCO TRICURY S/A (CNPJ/MF nº 57.839.805/0001-40), com sede na Avenida Paulista, nº 37, 17º Andar, Conjunto 171, Bela Vista, em São Paulo/SP, para garantir as obrigações da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - MÚTUO nº 015/2025 com as seguintes características: Valor Principal: R$ 4.000.000,00; Encargos Financeiros: equivalentes a 100% da variação diária da taxa dos depósitos interbancários (CDI), calculada e divulgada pela CETIP, acrescida da margem de 11,35% ao ano, calculados de forma capitalizada diária; Prazo: 24 meses; Vencimento Final: 24/03/2027; Forma de Pagamento do Principal e dos Encargos: Parcela: 01 a 03 - encargos a apurar; Parcela: 04 a 23 - Valor do Principal: R$ 120.000,00 - encargos a apurar; Parcela: 24 - Valor do Principal: R$ 1.600.000,00 - encargos a apurar; Primeiro Vencimento: 24/04/2025 e Último Vencimento: 24/03/2027. Valor para fins de Leilão Extrajudicial: R$ 4.000.000,00. Demais condições constantes do título. Compareceu como avalista na CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: MARCIO MORELLI (RG nº 29.560.771-3 - CPF nº 322.237.708-19), brasileiro, solteiro, maior, empresário, com endereço na Rua Hélio Tomba, nº 99, Apt°. 44, Itu Novo Centro, nesta cidade.

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itu - SP

120998 AA 0842355 1225

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

matrícula 088218 | ficha 006 verso

CNM - 120998.2.0088218-21

Selo Digital - 120998321RI0290089000125R.

Substª do Oficial, (Sandra Regina Ferreira).

Av.14-Em 08 de julho de 2026(Prot. 301803 de 30/04/2026). Conforme requerimento datado de 01 de julho de 2026, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário BANCO TRICURY S/A, já qualificado, pelo valor de R$ 4.000.000,00, sendo apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R$ 120.000,00, pago em 01 de julho de 2026, pela guia n° 5905901.

Selo Digital - 120998331RI03018030001267.

Substª do Oficial, (Sandra Regina Ferreira).

PROTOCOLO : 301803

Certidão expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu. 08 de julho de 2026
as 07:58:05 hs Escrevente : MANUELA RODRIGUES RIBEIRO

Selo Digital: 120998391RI0000030180326X - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	45,88
Ao ESTADO	13,04
A SEFAZ	8,92
Ao SINOREG	2,41
Ao TRIBUNAL	3,15
Ao ISSQN	0,92
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,20
TOTAL	76,52

GUIA 126

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'