

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇAPAVA - SP



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 27.819

FICHA - 01 25 de agosto de 2009

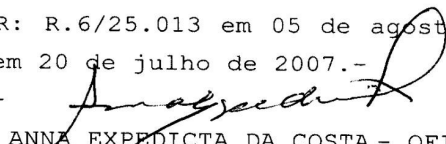
IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, com área de 300,00 m² sob nº 20, da quadra "05", situado de frente para a Rua 46, do Loteamento denominado "RESIDENCIAL TERRAS DO VALE", neste Município e Comarca de Caçapava, medindo, de quem da via pública defrontar o imóvel, 12,50 m de frente com a Rua 46; 12,50 m nos fundos com o lote 06 da quadra 05 do "RESIDENCIAL TERRAS DO VALE"; 24,00 m no lado esquerdo com o lote 19 da quadra 05 do "RESIDENCIAL TERRAS DO VALE" e 24,00 m no lado direito com o lote 21 da quadra 05 do "RESIDENCIAL TERRAS DO VALE".

CADASTRO MUNICIPAL: Classificação 07.312.020 e Inscrição 40390.-

PROPRIETÁRIA: ALPHA - VALE DO PARAÍBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com personalidade jurídica, registrada na JUCESP sob nº 35.219.301.955, em sessão de 26/08/2004, com sede em Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Sampaio Ferraz, 697, sala 01, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.976.837/0001-57.-

REGISTRO ANTERIOR: R.6/25.013 em 05 de agosto de 2005 e Loteamento registrado sob nº 8/25.013 em 20 de julho de 2007.-

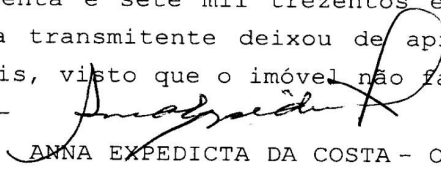
MATRICULADO POR.-



ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

R.01/27.819 em 25 de agosto de 2009 - VENDA E COMPRA

Por escritura de 05 de junho de 2009, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Caçapava, Livro 399, fls. 359/374, ALPHA-VALE DO PARAÍBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já identificada, vendeu o imóvel dessa matrícula a NEIDE PEREIRA DA SILVA, brasileira, comerciante, RG. 12.831.736-X-SSP/SP, CPF. 831.400.858-34, e seu marido MARIO KIYOTO YOTOKO, brasileiro, engenheiro, RG. 7.217.213-7-SSP/SP, CPF. 977.219.058-34, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, domiciliadas na Rua Armando Lourenço n. 303 Esplanada do Sol, São José dos Campos, pelo preço de R\$ 47.376,00 (quarenta e sete mil trezentos e setenta e seis reais).- Consta na escritura que a transmitente deixou de apresentar as certidões do INSS e de Tributos Federais, visto que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.- Registrado por.-



ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

R.02/27.819 em 25 de agosto de 2009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por escritura de 05 de junho de 2009, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Caçapava, Livro 399, fls. 359/374, NEIDE PEREIRA DA SILVA e seu marido MARIO KIYOTO YOTOKO, já qualificados, deram o imóvel dessa matrícula em ALIENAÇÃO

continua



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 27.819

FICHA - 01

FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514/97, em favor da credora ALPHA-VALE DO PARAÍBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com sede na Rua Sampaio Ferraz 697 sala 1 em Campinas-SP, inscrita no CNPJ/MF n. 06.976.837/0001-57, em garantia de financiamento no valor de R\$ 42.840,00 (quarenta e dois mil oitocentos e quarenta reais), que serão pagos da seguinte forma: em 04 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 10.710,00 cada parcela, vencendo-se a primeira em 12/06/2009, e as demais em igual data dos meses subsequentes, até final liquidação, cobradas por boleto bancário ou outra forma escolhida pela vendedora fiduciária, tais parcelas representadas por 04 Notas Promissórias, com cláusulas de ordem e em caráter "pró-solvendo" cada uma e demais condições constantes do título.-

Registrado por.-


ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

AV. 03/27.819 em 24 de março de 2020 - **RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**

Certifico e dou fé, nos termos do Provimento nº 89 de 18 de dezembro de 2019, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que foi instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 12201.2.0027819-52.-

Selo digital 122010331DP000079005VO20W

Averbado por.-


ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0027819-52

AV.04/27.819 em 11 de agosto de 2020 - **QUITAÇÃO**

Certifico e dou fé, nos termos de instrumento particular de 17 de setembro de 2009, arquivado em cartório, que a credora ALPHA - VALE DO PARAIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já identificada, deu quitação a Alienação Fiduciária registrada sob nº 02 dessa matrícula, autorizando seu cancelamento. Prenotação n.º 81.073.-

Selo Digital 122010331PQ000089627PL20Y

Averbado por.-


ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

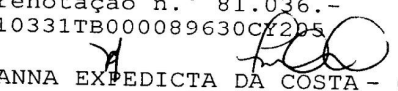
Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0027819-52

AV.05/27.819 em 11 de agosto de 2020 - **CADASTRO**

Certifico e dou fé, por escritura de 26 de março de 2020, lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José dos Campos/SP, Livro 940, fls. 224/226, que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 07.312.020.000. Prenotação n.º 81.036.-

Selo Digital 122010331TB000089630C2D5

Averbado por.-


ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0027819-52

R.06/27.819 em 11 de agosto de 2020 - **VENDA E COMPRA**

Pela mesma escritura referida na AV.05, MARIO KIYOTO YOTOCO e sua mulher NEIDE

continua na ficha nº 02

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 27.819

FICHA - 02

PEREIRA DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **PAULO HENRIQUE DE LIMA**, brasileiro, empresário, RG. 32.821.564-8-SSP/SP, CPF. 280.683.308-60, casado com **GEISIELE TOLEDO BATISTA DE LIMA**, brasileira, comerciante, RG. 32.867.753-X-SSP/SP, CPF. 287.807.478-50, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 10.431, no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, domiciliados na Rua Rui Sérgio Rodrigues de Moura, n. 1.153, Urbanova, São José dos Campos/SP, na proporção de 66,67% do imóvel, e **ROBERTO BISPO DE OLIVEIRA**, brasileiro, construtor, RG. 7.132.626-05-SSP/BA, CPF. 731.013.625-04, casado com **EDIANA BARBOSA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG. 50.314.402-2-SSP/SP, CPF. 975.957.805-00, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, domiciliados na Rua Maria Pires da Silva, n. 114, Vila das Flores, São José dos Campos/SP, na proporção de 33,33% do imóvel, pelo preço de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).
Prenotação n.º 81.036.-
Selo Digital 122010321JW000089632MA205
Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0027819-52

AV.07/27.819 em 07 de junho de 2021 - **DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**
Certifico e dou fé, que por Lei Municipal nº 4900 de 03/09/2009, a Rua 46 do loteamento denominado RESIDENCIAL TERRAS DO VALE, passou a denominar-se Rua das Pitangueiras. Prenotação n.º 85.692
Selo digital 122010331UQ000123597K621P
Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0027819-52

AV. 08/27.819 em 07 de junho de 2021 - **CONSTRUÇÃO**
Certifico e dou fé, nos termos de petição e documentos arquivados em cartório, que no terreno dessa matrícula foi construída uma casa de morada que recebeu o nº 60, da Rua das Pitangueiras, com 146,08 metros quadrados de área construída e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 17/05/2021. VIA ARISP.
Prenotação n.º 85.692.-
Selo Digital 122010331XB000123603EF21A
Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0027819-52

AV.09/27.819 em 07 de junho de 2021 - **CND-INSS**
Certifico e dou fé, nos termos de petição e documentos arquivados em cartório, que da construção averbada sob nº 08, foi apresentada a CND do INSS nº 001052021-88888605, expedida em 26/04/2021, via internet e confirmada sua autenticidade. Prenotação n.º 85.692.-
Selo Digital 122010331FJ000123600PW21B
Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0027819-52

R.10/27.819 em 21 de outubro de 2021 - **VENDA E COMPRA**
Por Instrumento Particular de 27 de setembro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380/64 e alt. posteriores, arquivado em cartório, PAULO HENRIQUE DE LIMA, seu cônjuge

continua no verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAÇAPAVA - SP
REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 27.819

FICHA - 02

GEISIELE TOLEDO BATISTA DE LIMA, ROBERTO BISPO DE OLIVEIRA e seu cônjuge EDIANA BARBOSA DA SILVA OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **CAMILA GONÇALVES FLORES**, brasileira, solteira, empresária, RG. 49.177.031-SSP/SP, CPF. 380.536.128-90, domiciliada na Rua Carlito, n. 178, Vila Formosa, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 210.000,00 com recursos próprios e R\$ 630.000,00 mediante financiamento da QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO LTDA. Prenotação n.º 87.739. VIA ONR.-
Selo Digital 122010321YF00013915700712
Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0027819-52

R.11/27.819 em 21 de outubro de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular de 27 de setembro de 2021, arquivado em cartório, CAMILA GONÇALVES FLORES, já qualificada, deu o imóvel dessa matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514/97, em favor da credora **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.391, 1º andar, Conjunto 12 Jardim Paulistano, em São Paulo-SP, CNPJ n. 32.402.502/0001-35, em garantia de financiamento no valor de R\$ 630.000,00, valor destinado a pagamento de despesas R\$ 22.050,00, totalizando R\$ 652.050,00 (seiscentos e cinquenta e dois mil e cinquenta reais), com prazo de 360 meses de amortização, valor total do primeiro encargo mensal na data do contrato R\$ 7.246,60 (sete mil, duzentos e quarenta e seis reais e sessenta centavos), vencimento da primeira prestação 25/12/2021, valor da garantia fiduciária R\$ 790.000,00 (setecentos e noventa mil reais) e demais cláusulas e condições do título apresentado. Prenotação n.º 87.739.VIA ONR.-
Selo Digital 122010321TB0001391590H21R
Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0027819-52

AV.12/27.819 em 21 de outubro de 2021 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Por instrumento particular registrado sob n.º 10 e 11/27.819 e Cédula de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procede-se a presente para constar que foi emitida pela credora fiduciária **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já identificada, uma Cédula de Crédito Imobiliário n.º 2109296550/CGF, série 2021, integral e cartular, em 27/09/2021, no valor na data da emissão de R\$ 652.050,00, com prazo de 360 meses, no valor de R\$ 7.246,60, com primeiro vencimento em 25/12/2021, tendo como devedora **CAMILA GONÇALVES FLORES**, já qualificada, valor da garantia fiduciária R\$ 790.000,00. Consta na Cédula como Instituição Custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 22.610.500/0001-88, NIRE 35229235874. Demais cláusulas e condições constantes na Cédula, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Prenotação n.º 87.739.VIA ONR.-

Selo Digital 122010331K0000139160NN21Z

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0027819-52

AV.13/27.819 em 19 de setembro de 2023 - **DIREITOS CREDITÓRIOS**

Certifico e dou fé, nos termos de instrumento particular de 13 de setembro de 2022, arquivado em cartório, que a atual detentora dos direitos creditórios

continua na ficha nº 03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 27.819

FICHA - 03

constantes do R.11 e Av.12, é a **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, com sede na Rua Gilberto Sabino n. 215 Cj. 41, Sala 2, Pinheiros, São Paulo, inscrita no CNPJ. 30.982.547/0001-09, conforme Declaração da Instituição Custodiante **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já identificada, devidamente confirmada pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ/MF n° 09.346.601/0001-25 na Carta de Titularidade. VIA ONR. Prenotação n.° 98.539.- Selo digital 122010331DY000271831PH237 -
Averbado por.-

JOSELAINÉ RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0027819-98 (PROVIMENTO CNJ N° 143/2023)

AV. 14/27.819 em 19 de setembro de 2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Certifico e dou fé, nos termos de instrumento particular de 16/08/2023 e demais documentos apresentados, que nos termos do Art. 26, §7° da Lei 9514/97, foi procedida esta averbação, para constar a Consolidação da Propriedade em nome da credora fiduciária **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, já identificada, em virtude de ter decorrido o prazo para purgação da dívida e constituído em mora a devedora fiduciante CAMILA GONÇALVES FLORES, já qualificada. Valor atribuído: R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais). VIA ONR. Prenotação n.° 98.539.-

Selo digital 122010331WV000271832RF237

Averbado por.-

JOSELAINÉ RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0027819-98 (PROVIMENTO CNJ N° 143/2023)

AV.15/27.819 em 16 de novembro de 2023 - **EXTINÇÃO DA DÍVIDA**

Certifico e dou fé, nos termos de petição de e demais documentos apresentados em cartório, foi solicitado por **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de instituição administradora de **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, já identificadas, a averbação da extinção da dívida registrada sob n° 11 dessa matrícula, em virtude de realização de leilões e não arrematação do bem, conforme determina o artigo 248 da Lei 6015/1973 e artigo 27, §6° da Lei 9514/1997, consolidando-se a propriedade plena, em favor da **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, já identificada. Valor atribuído: R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).Prenotação 99.348.-

Selo digital 122010331TA000228975NE230

Averbado por.-

JOSELAINÉ RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0027819-98 (PROVIMENTO CNJ N° 143/2023)

AV.16/27.819 em 16 de novembro de 2023 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Certifico e dou fé, nos termos de Instrumento Particular de 03 de novembro de 2023, a Cédula de Crédito Imobiliária n° 2019296550/CGF, série 2021, expedida em 27/09/2021, que o credor **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR** e a Instituição Custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já identificadas, autorizaram o cancelamento da averbação n° 12, pela retomada do imóvel, dando sua quitação.- Prenotação n.° 99.348.-

continua no verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 27.819

FICHA - 03

Selo Digital 122010331LB000228977LV23Z
Averbado por.-

JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0027819-98 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS

CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 99348) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **27819**, extraída nos termos do Art. 19,§ 1º da Lei nº 6.015/73.

Caçapava, 17 de novembro de 2023

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL



1220103C3XR000228976AE23N

*** Esta certidão é válida por 30 dias ***

Cód. Nacional de Matrícula - 122010.2.0027819-98

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	1,22	1,96	68,64