



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUI

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier



CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0112337-45

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CÍVEL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA	FICHA
112.337	01

Tatuí, 25 de agosto de 2022

Sítio São Roque 1 (gleba A), estrada Municipal Água Branca de Cima (TTI - 461), bairro Água Branca de Cima, Município de Tatuí(SP).

Marco inicial: vértice 03A (coordenadas N(Y)=7.405.129,5481m e E(X)=206.990,4082m), situado em ponto comum da referida estrada; do imóvel da matrícula nº 112.338, e do imóvel em questão.

Vértices, azimutes e distâncias, respectivos: 03A-04, 228°05'58", 2,23m; 04-05, 233°34'08", 276,33m; 05-06, 241°09'05", 124,26m; 06-07, 246°13'53", 203,97m; 07-08, 324°58'48", 4,50m; 08-09, 53°48'13", 82,46m; 09-10, 30°58'01", 60,66m; 10-11, 352°32'37", 15,60m; 11-12, 344°20'07", 158,05m; 12-13, 342°16'51", 122,25m; 13-14, 330°48'12", 152,38m; 14-15, 346°30'01", 24,85m; 15-16, 14°00'02", 24,89m; 16-17, 30°02'10", 99,49m; 17-18, 30°39'13", 113,58m; 18-19, 33°20'43", 226,31m; 19-20, 34°41'22", 21,27m; 20-21, 5°13'29", 70,37m; 21-21A, 82°04'51", 74,48m; 21A-03A, 160°44'51", 776,21m.

Confrontantes: 03A-07, estrada Municipal Água Branca de Cima (TTI - 461); 07-08, confluência das estradas Municipais do bairro Água Branca de Cima (TTI-461) e do bairro dos Palanques (TTI-040); 08-21, estrada Municipal do bairro dos Palanques (TTI-040); 21-21A, imóvel da matrícula nº 16.367 (pelo ribeirão Água Branca); 21A-04, imóvel da matrícula nº 112.338.

Área: 32,3309 hectares; perímetro de 2.634,16m.

Cadastro no INCRA: 631.078.495.913-0; área total 64,2918 hectares; módulo rural 40,1823 hectares; nº módulos rurais 1,60; módulo fiscal 18,00 hectares; nº módulos fiscais 3,5718; fração mínima de parcelamento 2,00 hectares.

Inscrição no Cadastro Ambiental Rural (SICAR/CAR): nº SP-3554003-ECED.D460.5D35.484A.9AE0.A2A6.3941.821C.

Proprietária: Valebens Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., CNPJ nº 09.011.094/0001-79, NIRE nº 35221526560, com sede neste Município de Tatuí(SP), na Rua Quinze de Novembro, nº 506, módulo 4, Centro

Registros Anteriores: matrícula nº 74.670, livro 2, em 11.02.2011.

A Escrevente Substituta

[Assinatura]

Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110302990TN85YB22J

AV.1/112.337 (Protocolo nº 302990 de 15/07/2022) Tatuí, 25 de agosto de 2022

Selo digital.1199903310302990N3WPDI223

Consta da AV.1/74.670, que tramita perante a 1ª Vara Cível local, Ação de Procedimento Comum Cível, promovida por **Hermelino de Oliveira** e outros, em

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF7YC-TS2FG-2D32G-KWDHM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF7YC-TS2FG-2D32G-KWDHM>

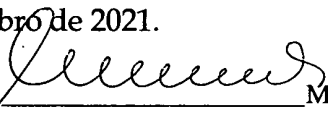
CNM: 119990.2.0112337-45

MATRÍCULA
112.337

FICHA
01

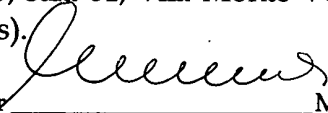
vêrso

face de **Valebens Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda** e outro, conforme Ofício extraído dos autos do processo nº 1004041-32.2021.8.26.0624, em 01 de setembro de 2021.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

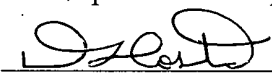
R.2/112.337 (Protocolo nº 302990 de 15/07/2022) Tatuí, 25 de agosto de 2022
Selo digital.1199903210302990Q00T1E22H

Por **Escritura de Venda e Compra**, lavrada no livro 438, págs. 210/218, pelo Tabelionato de Boituva(SP), em 05 de julho de 2022, **Valebens Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. transfere a propriedade a GRAN BLOCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 34.022.883/0001-52, NIRE nº 35602849551, com sede neste Município de Tatuí(SP), na rua Admário de Lima, nº 113, sala 01, Vila Monte Verde, pelo preço de **R\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais).

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.3/112.337 (Protocolo nº 317309 de 30/11/2023) Tatuí, 11 de dezembro de 2023
Selo digital.1199903310317309K6LBUT23V

Fica **cancelada** a **AV.1**, conforme Decisão-Ofício, de 04.12.2023, proferida nos autos do Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação nº 1004041-32.2021.8.26.0624, que tramitou perante a 1ª Vara Cível local.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.4/112.337 (Protocolo nº 317305 de 30/11/2023) Tatuí, 11 de dezembro de 2023
Selo digital.1199903210317305P6OWQS23W

Por **Cédula de Crédito Bancário** nº 2234513, emitida por **Cerâmica Bloco Forte Ltda**, CNPJ nº 09.598.437/0001-43, no Município de Itu(SP), em 28 de novembro de 2023, na qual figura como **garantidora fiduciante** a proprietária **Gran Bloco Empreendimentos Imobiliários Ltda. fica constituída a propriedade fiduciária** do imóvel, havido pelo R.2, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA. - SICOOB UNICENTRO BR**, CNPJ

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUI

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)
Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

Livro 2 - Registro Geral
CNS(CNJ): 11.999-0

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TATUI(SP)
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

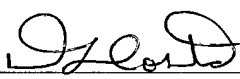
MATRICULA
112.337

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0112337-45

Tatuí, 11 de Dezembro de 2023

nº 37.395.399/0001-67, com sede no Município de Goiânia(GO), na Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, para garantia do limite de crédito de **R\$ 1.600.000,00** (um milhão e seiscentos mil reais), vigente até 18 de outubro de 2033, com encargos financeiros, correspondentes ao crédito efetivamente utilizado, descritos no Instrumento da Operação Derivada, observando-se a taxa de juros remuneratórios mínima de 0% e máxima de 20%, e pagamento no estabelecimento da credora, praça de Itu(SP). Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 3.260.000,00. Prazo de carência para intimação: 60 (sessenta) dias.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

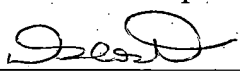
AV.5/112.337 (Protocolo nº 323.868 de 24/07/2024) Tatuí, 28 de maio de 2025
Selo digital.1199903310323868AC1O7Y25J

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BR**, pelo valor de **R\$ 3.260.000,00** (três milhões, duzentos e sessenta mil reais), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 14 de novembro de 2024, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01221352C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.6/112.337 (Protocolo nº 334.102 de 25/06/2025) Tatuí, 31 de julho de 2025
Selo digital.1199903310334102L5D9UP25T

Os leilões promovidos pela credora fiduciária, na forma do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, restaram-se negativos, conforme exemplares das publicações e dos autos negativos, assinados por leiloeiro oficial. *Protocolo eletrônico nº AC009810071.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.7/112.337 (Protocolo nº 334.102 de 25/06/2025) Tatuí, 31 de julho de 2025
Selo digital.1199903310334102FNUME025L

Foi extinta a dívida da fiduciante, constante do **R.4**, do valor de **R\$ 1.600.000,00** (um milhão e seiscentos mil reais), com consequente exoneração da credora

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF7YC-TS2FG-2D32G-KWDHM>

MATRICULA

112.337

FICHA

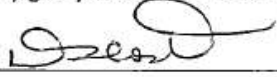
02

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0112337-45

fiduciária, conforme requerimento, instruído com o Termo de Quitação, na forma do artigo 27-A, § 4º, da Lei nº 9.514/97.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 336.606

CERTIFICO e doufé, que a presente certidão:

- 1) foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73; e
- 2) contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2008, da E.CGJ/SP. Nada mais.

Tatuí, 01 de agosto de 2025.

Emolumentos.....: R\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
Sefaz.....: R\$ 8,60
Registro Civil.....: R\$ 2,33
Trib. de Justiça.....: R\$ 3,03
ISSQN.....: R\$ 1,11
M.P.: R\$ 2,12
TOTAL.....: R\$ 73,95

Selo 1199903C30334102MT6WES251

