



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 198894d9-8b43-4d47-8b4d-1756343cab7c

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119628.2.0025355-48

REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	MATRÍCULA 25.355 Oswaldo Cruz 18 de Fevereiro de 2.016
	Município OSVALDO CRUZ	Cadastro N.º 001609410-0
	Localização * IMÓVEL UM IMÓVEL URBANO – com a área de 76.762,40 metros quadrados, situado nesta cidade e Comarca de OSVALDO CRUZ-SP, com a seguinte descrição: Inicia no marco 01, cravado à margem da Via de Acesso Oswaldo Cruz – Sagres; deste marco, segue rumo 36°35'00" SE na distância de 456,50 metros, até o marco 02, cravado à margem do Córrego Afluente da Negrinha, confrontando com o lote 739; deste, deflete-se à direita e segue margeando o referido Córrego com rumo 31°43' SO na distância de 91,45 metros até o marco 03; deste, segue com rumo 30°03' SO na distância de 82,00 metros até o marco 04; neste marco, deflete à direita e segue rumo 36°13' NO, na distância de 518,00 metros até o marco 05, confrontando com o lote 736; neste marco, deflete à direita e segue rumo 51°39' NE, na distância de 78,50 metros até o marco 06, confrontando com a Via de Acesso Oswaldo Cruz – Sagres; deste, segue com rumo 51°39' NE, na distância de 78,50 metros até o marco 01, confrontando com a Via de Acesso, marco este inicial e final do presente roteiro, perfazendo uma área de 76.762,40 metros quadrados. (Projeto e Memorial Descritivo elaborados pelo Técnico em Agropecuária Paulo Roberto Frata - CREA nº 0641764169, datados de 10.12.2015, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART sob nº 92221220151618751, datada de 10.12.2015 e Certidão da Prefeitura Municipal de Oswaldo Cruz sob nº 075/16, datada de 18.01.2016) Título Aquisitivo: R 4/M 14.837 (Área: 3,84 ha) e R 8/M 14.874 (Área: 3,84 ha) – ambas do Livro nº 02, de 11 de Setembro de 2.015.- PROPRIETÁRIA: R3 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.899.985/0001-71, com sede na Rua Monte Castelo, nº 366, Bairro Tarumã, em Curitiba-PR.- A Escrevente <i>Adriana Ap. Sanches Lopes</i> /Adriana Ap. Sanches Lopes.- ----- Av 1/M 25.355 - Em 18 de Fevereiro de 2.016 – Fusão – a presente matrícula é resultante da unificação dos imóveis objetos das matrículas nºs 14.837 e 14.874, conforme requerimento da proprietária, datado de 10 de Dezembro de 2.015.- A Escrevente <i>Adriana Ap. Sanches Lopes</i> /Adriana Ap. Sanches Lopes.- ----- Av 2/M 25.355 – Em 18 de Fevereiro de 2.016 – Pela Escritura Pública mencionada no R 8/M 14.874 de 11 de Setembro de 2.015, consta <u>Confissão de Dívida e Promessa de Dação em Pagamento</u> , onde a outorgante compradora R3 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – já qualificada, agora na qualidade de <u>Outorgante Devedora</u> , confessa e declara-se devedora ao outorgante vendedor VICTOR JOSÉ HOMSI – brasileiro, divorciado, empresário, RG/SP 9.927.380 e CPF/MF nº 062.404.318-50, residente e domiciliado na Rua Elidio Verona, nº 30, apto. 102, na cidade de São José do Rio Preto-SP, agora na qualidade de <u>Outorgado Credor</u> , a importância de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), obrigando a satisfazê-la através de dação em pagamento de 40% (quarenta por cento) dos lotes oriundos do loteamento urbano a ser	

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 25.355

F 01 verso

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

implantado e executado por ela Outorgante Devedora (sem quaisquer ônus ou gravames) na área de terras objeto desta matrícula, lotes estes que serão escolhidos de acordo com o Contrato Particular de Alienação com Dação em Pagamento, Execução e Implantação de Loteamento Urbano e outras avenças, firmado entre as partes. Os lotes prometidos em dação em pagamento pela Outorgante Devedora ao Outorgado Credor deverão ser entregues nos prazos e condições estabelecidos no contrato particular anteriormente mencionado; constando ainda como FIADOR o Sr. RICARDO ROGINSKI REA – brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG/PR 78818573 e CPF/MF nº 046.463.189-03, residente e domiciliado na Rua Udelio Scodro, nº 84, apto 30, em Ribeirão Preto-SP.-

As demais cláusulas e condições são constantes da Escritura Pública que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.-

A Escrevente Quiriquir Sanches Lopes /Adriana Ap. Sanches Lopes.-

Av 3/M 25.355 - Em 25 de Outubro de 2.016 – Nos termos do artigo nº 213 parágrafo 1º da Lei Federal nº 6015/73, procedo averbação para constar que a importância de R\$- 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) ofertada através da dação em pagamento de 40% (quarenta por cento) do lotes oriundos do loteamento urbano a ser implantado e executado pela Outorgante Devedora – já qualificada, corresponde a 20% (vinte por cento) do lotes do empreendimento, e não como constou na averbação nº 02 da presente matrícula, ficando estas informações fazendo parte integrante e complementar da averbação nº 02; a fim de que, juntos, produzam um só efeito.-

O Oficial [assinatura] /José Fábio de Oliveira Gôngora.-

Av 4/M 25.355 - Em 28 de Dezembro de 2.018 – Cancelamento de Hipoteca – À vista de Instrumento Particular de Termo de Quitação e Autorização de Baixa de Averbação de Confissão de Dívida, datado de 10 de Dezembro de 2018, emitido por Victor José Honsi, devidamente protocolado sob nº 109249, foi procedida averbação para constar o cancelamento da confissão de dívida averbada sob nº 02 na presente matrícula.-

O Oficial [assinatura] /José Fábio de Oliveira Gôngora.-

R 5/M 25.355 - Em 13 de Maio de 2.019 – Escritura Pública de Confissão de Obrigação e Constituição de Garantia Hipotecária, datada de 24 de Abril de 2.019, lavrada às páginas 179/182 do Livro nº 0274 do Tabelião de Notas de Potirendaba-SP, pela qual de um lado como Outorgante Garantidora: R3 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – sociedade empresária, com prazo de duração indeterminado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.899.985/0001-71, com sede na Rua Monte Castelo, nº 366, Bairro Tarumã, em Curitiba-PR, neste ato representada pelo sócio e administrador, Ricardo Roginski Rea – brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do RG/SP 7.881.857-3 e CPF/MF nº 046.463.189-03, residente e domiciliado na Rua Desembargador Alcebíades de Almeida Faria, nº 300, Jardim Social em Curitiba-PR e, de outro lado como Outorgado Credor: : MUNICÍPIO DE POTIRENDABA – entidade (pessoa jurídica) de direito público interno, com sede administrativa no Largo Senhor Born Jesus, nº 990, nesta cidade de Potirendaba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 45.094.901-0001-28, neste ato representada pelo atual Prefeito Municipal, o Sr. Flavio Daniel Alves – brasileiro, solteiro, contador, portador do RG/SP 24.341.273-3 e CPF/MF nº 133.415.338-85, residente e domiciliado na Rua

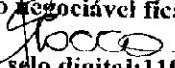
COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE OSVALDO CRUZ Estado de São Paulo CNS 11.962-8 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 25.355 F. 02
	Quintino Bocaiúva, nº 1057, centro, em Potirendaba-SP – que pelas partes acima referidas, foi dito que no imóvel objeto da Matrícula nº 4.750 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Potirendaba-SP, será implantado o Loteamento "Pedro Morelli" – (Decreto Municipal nº 3110 08/04/2019 e Alvará de Implantação de Loteamento sob nº 057/19 08.04.2019) e, que em garantia das execuções de obras de infraestrutura, orçadas junto ao outorgado credor pelo valor de R\$ 1.100.000,0 (hum milhão e cem mil reais), obrigação que se constitui na efetiva realização, conclusão e regular entrega das ditas obras, independentemente do custo ou valor que as mesmas venham alcançar e, que a garantia de adimplemento das aludidas obrigações, seja prestada mediante constituição de hipoteca do imóvel da presente matrícula de propriedade da outorgante garantidora, razão pela qual dá ao outorgado credor Município de Potirendaba, em ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA – o imóvel da presente matrícula.- As demais cláusulas e condições são constante da Escritura Pública que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- O Oficial _____ /José Fábio de Oliveira Gôngora.- Av 6/M 25.355 - Em 23 de Setembro de 2020 - Cancelamento - À vista de requerimento da proprietária R3 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, datado de 15 de Setembro de 2.020, com firma reconhecida; instruído de Decreto da Prefeitura Municipal de Potirendaba-SP sob nº 3.342 de 08 de Setembro de 2.020, assinado pelo Prefeito Municipal sr. Flávio Daniel Alves; protocolado sob nº 113.309; foi procedida averbação para constar que em razão do cumprimento das exigências do artigo 2º do Decreto Municipal nº 3.110 de 08.04.2019, o Município de Potirendaba dá total liberação da hipoteca registrada sob nº 05 da presente matrícula.- O Oficial _____ /José Fábio de Oliveira Gôngora.- Selo Digital: 1196283310A0000010281620C RC 07/M 25.355 - Em 22 de Setembro de 2021 - Cédula de Crédito Bancário nº 1191341, emitida em 17 de Setembro de 2021, através da qual a Emitente/Devedora: empresa: R3 EMPREENDIMENTOS LTDA - CNPJ/MF nº 21.003.170/0001-08, situada na Rua Frei Orlando, 750, Jardim Social, na cidade de Curitiba/PR e na qualidade de Avalistas: Ricardo Roginski Rea, RG/SP 7.881.857-3, CPF/MF 046.463.189-03, RREA Investimentos Ltda, CNPJ/MF 17.124.897/0001-68, R3 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda - CNPJ/MF 22.899.985/0001-71 - Garantidor Fiduciante: R3 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda - CNPJ/MF 22.899.985/0001-71 -R3 01 Loteamento Residencial Primavera SPE Ltda - CNPJ/MF 22.899.985/0001-71, deram em garantia da dívida de sua responsabilidade, no valor de R\$ 1.617.339,28 (Um milhão e Seiscentos e Dezesete mil e Trezentos e Trinta e Nove reais e Vinte e Oito centavos), que serão pagos em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, vencendo a primeira em 25/10/2021 e com vencimento Final em 25 de setembro de 2.031, à taxa de juros remuneratórios de: 0,75% a.m., juros de mora: 1,00% a.m., Sistema de Amortização: Sac Decrescente, CET: 0,79% a.m. e 10,04% a.a., IOF + IOF Adicional: R\$ 29.339,28 (1,81%), à Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA - CNPJ/MF 37.395.399/0001-67, situada na Avenida T-8 Quadra L-24 Lote 1/6 E 15 - 109, Setor Marista, Goiânia-GO, representada, neste ato, pela sua agência de Ribeirão Preto/SP. Praça e Local de Pagamento: Ribeirão Preto/SP, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em garantia principal e para segurança do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, oriundas da operação de crédito firmada nesta Cédula de Crédito Bancário, o(s) Emitente(s) e Fiduciante(s), Continua no verso.	

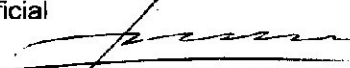
25.355	2		
MATRÍCULA N.º	F.	verso	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

alienam, cedem e transferem a Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Apresentou no ato do registro, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/09/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 16/03/2022. As demais cláusulas e condições são constantes da Cédula Rural, cuja via não negociável fica arquivada neste Registro. A Substituta do Oficial,


/Eurice Alves Stocco.-
selo digital:1196283210A00000109738211

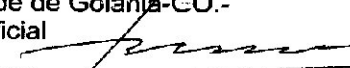
Av 8/M 25.355 - Em 05 de Agosto de 2024 - À vista de 3ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada na JUCEPAR - Junta Comercial do Paraná sob nº 20205512429, em 18.09.2020 e, 4ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada na JUCEPAR - Junta Comercial do Paraná sob nº 20217749089, em 18.11.2021; foi procedida averbação para constar a alteração do nome empresarial da proprietária do imóvel: R3 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda para R3 01 Empreendimento Residencial Primavera SPE Ltda e, que conforme 4ª Alteração passou para o nome empresarial R3 01 Condomínio Residencial Primavera SPE Ltda - com sede na cidade de Curitiba-PR, na Rua Frei Orlando, nº 750, Jardim Social, inscrita no CNPJ/MF nº 22.899.985/0001-71.-

O Oficial


/José Fábio de Oliveira Gôngora.-
Selo Digital:1196283310A0000013100024S

R 9/M 25.355 - Em 05 de Agosto de 2024 - Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 31 de Julho de 2.024, lavrada às fls. 157/162 do Livro nº 2733-N 7º Tabelião de Notas da Comarca de Goiânia-GO, pela qual: R3 01 CONDOMINIO RESIDENCIAL PRIMAVERA SPE LTDA - inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.899.985/0001-71, com sede na Rua Frei Orlando, nº 750, Bairro Taruma, na cidade de Curitiba-PR, representada por seu administrador Ricardo Roginski Rea, brasileiro, advogado, casado, OAB/GO 58.113 inscrito no CPF/MF nº 046.463.189-03, residente e domiciliado na Rua Chichorro Jr, nº 144, apto. 131, Cabral, na cidade de Curitiba-SP; deu em pagamento pelo valor de R\$ 2.763.446,40 (dois milhões, setecentos e sessenta e três mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos), o imóvel desta matrícula a:- **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA** - inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-08, nº 109, Setor Marista, Goiânia-GO, representado por seus procuradores Júlio André Avelino Alencar Ramos, brasileiro, casado, publicitário, inscrito no CPF/MF nº 004.893.061-01, residente e domiciliado na cidade de Goiânia-GO e, Maurício Andrade Soares Gomes, brasileiro, divorciado, engenheiro eletricista, inscrito no CPF/MF nº 018.700.971-65, residente e domiciliado na cidade de Goiânia-GO.-

O Oficial


/José Fábio de Oliveira Gôngora.-
Selo Digital: 1196283210A0000013100124S

COMARCA DE OSVALDO CRUZ
Estado de São Paulo

CNS 11.962-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA N.º _____ F. _____																
	LIVRO N.º 2																	
	CERTIDÃO	CUSTAS																
	CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 5 pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 25355 , sobre a qual não há qualquer alienação, ônus ou ações reais, pessoais, reipersecutórias, legal ou convencional, além do que nela contém até a data de 02/08/2024 .	<table><tr><td>Emolumentos</td><td>42,22</td></tr><tr><td>Estado</td><td>12,00</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,21</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>2,22</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,90</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>2,03</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,11</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>71,69</td></tr></table>		Emolumentos	42,22	Estado	12,00	Sec. Fazenda	8,21	Registro Civil	2,22	Trib. Justiça	2,90	Ministério Público	2,03	Imposto Municipal	2,11	TOTAL
Emolumentos	42,22																	
Estado	12,00																	
Sec. Fazenda	8,21																	
Registro Civil	2,22																	
Trib. Justiça	2,90																	
Ministério Público	2,03																	
Imposto Municipal	2,11																	
TOTAL	71,69																	
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Adriana Ap. Sanches Lopes Escrevente																	
Oswaldo Cruz, 05 de agosto de 2024																		
 SELO DIGITAL 1196283C30A00000130999240 Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code Impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br																		

COMARCA DE OSVALDO CRUZ

Estado de São Paulo