

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
Nº 20958.-FICHA  
001.-

16 Setembro 2002

Barra Bonita, de de

**IMÓVEL:** Terreno urbano de formato irregular, correspondente ao lote nº 26 (vinte e seis), da quadra 15 (quinze), do loteamento "Jardim das Orquídeas", localizado na margem direita da Rua "D", lado par, e para quem da Rua "D" contempla o imóvel, seu lado direito dista 43,53 metros do início da curva de concordância da esquina da Rua "D" com a Rua "L", ambas do citado loteamento, neste Município e Circunscrição Imobiliária de Barra Bonita; medindo 43,53 m. (quarenta e três metros e cinquenta e três centímetros) em linha reta na mencionada Rua "D", 14,19 m. (quatorze metros e dezenove centímetros) em curva de 6,00 (seis) metros de raio, descrevendo a esquina desta com a Rua "L"; 53,81 m. (cinquenta e três metros e oitenta e um centímetros) nesta rua; 9,35 m. (nove metros e trinta e cinco centímetros) de fundos e 48,00 (quarenta e oito) metros do lado direito. Fazendo frente principal para a Rua "D" e frente secundária para a Rua "L", confronta nos fundos com o lote nº 23, e do lado direito com o lote nº 25, ambos da mesma quadra e de propriedade da Trumai - Empreendimentos Imobiliários Ltda, como consta na planta oficial do loteamento, fechando a área de 1.575,75 m<sup>2</sup>. (um mil, quinhentos e setenta e cinco metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados). PROPRIETÁRIA: **TRUMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na rua Rio Branco nº 415, inscrita no CNPJ. nº 49.135.114/0001-38. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 5.123 (R.4 de 15/03/1983), livro nº 02, desta Serventia. A SUBSTITUTA, Lilian Clarice Sbeghen Matheus (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS). -

**Av.1-20.958** - Barra Bonita, 16 de Setembro de 2.002. Sobre o imóvel supra, existem restrições constantes do Registro do Loteamento (R.4/M-5.123), e do Contrato Padrão (cláusula 7a.). A SUBSTITUTA, Lilian Clarice Sbeghen Matheus (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS). -

**Av.2-20.958** - Barra Bonita, 08 de Dezembro de 2.003. Por requerimento datado de 04 de Novembro de 2003, na cidade de Piracicaba-SP., é feita a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na municipalidade local, sob nº **01.01.231.0407.001**. A SUBSTITUTA, Susana Rosa Bissolli Venturini (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI). -

» Segue no Verso «

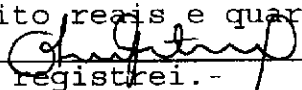
MATRÍCULA

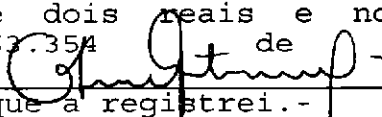
N° 20958.-

FICHA

001.-

verso

**R.3-20.958** - Barra Bonita, 08 de Dezembro de 2.003. Por requerimento datado de 04 de Novembro de 2003, acompanhado por Ata da Assembléia Geral Extraordinária Especial, realizada aos 30/05/2003, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n° 129.193/03-3, em 02/07/03, e publicação no Diário Oficial do Estado na edição de 09/10/2003, a empresa TRUMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (já qualificada) foi **INCORPORADA** pela empresa **AGRICOLA PONTE ALTA S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 05.495.024/0001-82, com sede na Fazenda Ponte Alta, Prédio I, s/n°, neste município de Barra Bonita/SP, passando em consequência, ao patrimônio desta, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 7.408,45 (sete mil, quatrocentos e oito reais e quarenta e cinco centavos). A **SUBSTITUTA**,  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI), que a registrei.-

**R.4-20.958** - Barra Bonita, 29 de Novembro de 2011.- Por requerimento datado de 14 de Novembro de 2011, acompanhado da Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 29/10/2010, devidamente registrada na JUCESP sob n° 426.105/10- 2 em 02/12/2010, arquivada nesta Serventia, a proprietária **AGRICOLA PONTE ALTA S/A**, (qualificada no R.3), **TRANSFERIU** a título de **CONFERÊNCIA DE BENS**, para integralização de capital social da empresa **VALE DA PONTE ALTA S.A.**, inscrita no CNPJ /MF n° 10.604.610/0001-58, com sede no bairro Costa Pinto s/n°, casa sede, sala 05, na cidade de Piracicaba/SP, o **IMÓVEL** da presente matrícula, avaliado em R\$ 2.652,92 (dois mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e noventa e dois centavos). (Protocolo n° 63.354 de  25/11/2011). A **SUBSTITUTA**, (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI), que a registrei.-

**R.5-20.958** - Barra Bonita, 29 de Novembro de 2011. O imóvel retro, foi por sua proprietária **VALE DA PONTE ALTA S.A.**, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1327, 4° andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.604.610/0001-58, **vendido** a: **RESERVA JEQUITIBA 04 PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Limeira n° 222, 5° andar, sala 507, 1D, Centro Empresarial Mário Dedini, bairro Vila Rezende, inscrita no CNPJ/MF sob n° 14.049.305/0001-00,

» Segue na Folha 002.- «

**Livro Nº 2 - Registro Geral****REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

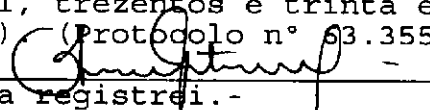
Nº 20958.-


FICHA

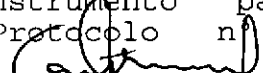
002.-

29 Novembro 2011

Barra Bonita, de de

conforme escritura de 23 (vinte e três) de Novembro de 2011 (dois mil e onze), lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Santa Bárbara D'Oeste/SP, Livro 1.071, páginas 169/190, pelo valor de R\$ 8.332,71 (oito mil, trezentos e trinta e dois reais e setenta e um centavos) (Protocolo nº 63.355 de 25/11/2011). A SUBSTITUTA,  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI), que a registrei.-

**Av.6-20.958** - Barra Bonita, 23 de Abril de 2012. Por requerimento datado de 12 de Abril de 2012, acompanhado por Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 19/11/2011, devidamente registrada na JUCESP sob nº 487.331/11-4 em 06/12/2012, é feita a presente averbação para informar no R.5 que, a proprietária RESERVA JEQUITIVA 04 PARTICIPAÇÕES S/A, teve sua denominação social alterada para **JARDIM DAS ORQUÍDEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.** (Protocolo nº 64.570 de 18/04/2012). A SUBSTITUTA,  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI).-

**Av.7-20.958** - Barra Bonita, 25 de Junho de 2012.-  
Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/2004, para constar da Av.6 que, a proprietária RESERVA JEQUITIBA 04 PARTICIPAÇÕES S/A, teve sua denominação social alterada para **JARDIM DAS ORQUÍDEAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A,** e não como constou erroneamente na aludida averbação que fica, neste particular, retificada, consoante prova o instrumento particular que originou referida averbação. (Protocolo nº 64.973 de 22/06/2012). A SUBSTITUTA,  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI).-

**Av.8-20.958** - Barra Bonita, 14 de Julho de 2017. Por requerimento datado de 05 de Julho de 2017, na cidade de Piracicaba/SP, acompanhado por fotocópias autenticadas das Atas das Assembléias Geral Extraordinária realizadas em 31 de Dezembro de 2016, devidamente registrada na JUCESP, sob nºs 90.095/17-0 e 90.097/17-8 em 20/02/2017, a empresa **JARDIM DAS ORQUÍDEAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.,** inscrita no CNPJ sob nº 14.049.305/0001-00, foi incorporada pela empresa **VILA SANTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.141.575/0001-07, com sede na Avenida Cezira Giovanoni

» Segue no Verso «

MATRÍCULA


Nº 20958.

FICHA

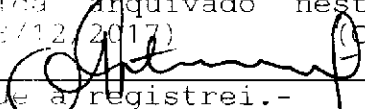
002.-

verso


Moretti, 955, 2º andar, sala 12, bairro Santo Rosa, na cidade de Piracicaba/SP, passando em consequência ao patrimônio desta, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 59.858,18 (cinquenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e dezoito centavos). (Protocolo nº 77.678 de 12/07/2017) (CNS. 12049-3). A SUBSTITUTA,

 (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI).-

**R.9-20.958** - Barra Bonita, 21 de Dezembro de 2017.- O imóvel retro, foi por sua proprietária VILA SANTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (qualificada na Av.8), **prometido a venda** a: empresa **PULINI DE SOUZA & CIA LTDA - ME**, situado na Rua Antonio Benedito Di Muzzio nº 503, Vila São José, neste município de Barra Bonita, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.042.616/0001- 77, pelo valor de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), o qual será pago R\$ 22.000,00 de entrada, e R\$ 170.000,00 em 15 prestações mensais e sucessiva de R\$ 11.333,33 cada uma, taxas e irrecorríveis, vencendo-se a primeira delas no dia 29/12/2017 e as demais no dia dos meses subsequentes, todo nos termos das cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de imóvel urbano, firmado aos 27 (vinte e sete) de Novembro de 2017 (dois mil e dezessete), nesta cidade, que fica arquivado nesta Serventia. (Protocolo nº 78.735 de 13/12/2017) (CNS.12049-3). A SUBSTITUTA,

 (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI), que a registrei.-

**R.10-20.958** - Barra Bonita, 28 de Novembro de 2019. TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do parágrafo sexto do artigo 26 da Lei Federal nº 6.766/1979, a propriedade do imóvel aqui matriculado foi transmitida a: **PULINI DE SOUZA & CIA LTDA-ME**, (qualificada no R.9), em virtude da apresentação do Termo de Quitação, emitido em 14 de Novembro de 2019, na cidade de Piracicaba-SP, pela vendedora VILA SANTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., atestando o pagamento integral da dívida decorrente do registro nº 09 desta matrícula. O ITBI foi recolhido em 30/11/2017. (Protocolo nº 83.741 de 27/11/2019) (CNS.12049-3). A SUBSTITUTA,

 (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS SILVA), que a registrei. Selo Digital: 1204933210A0000011165119K.-

Segue na Ficha Nº 3.

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

REGISTRO DE IMÓVEIS



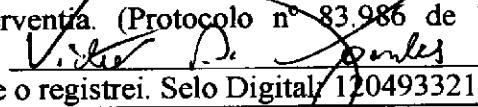
MATRÍCULA

FICHA

Nº 20.958

3

Barra Bonita, 19 de Dezembro de 2019

**R.11-20.958** - Barra Bonita, 19 de Dezembro de 2019. REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo a Pessoa Jurídica nº 24.1209.606.0000078/62, E TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA-EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS. A emitente a empresa **PULINI DE SOUZA & CIA LTDA ME**, (qualificada nos Rs.9 e 10), tendo como representantes e avalistas: MILENA PULINI GONÇALVES DE SOUZA, casada, proprietária de estabelecimento comercial, nascido aos 14/07/1980, RG/SP/SSP nº 30.916.427-8 e CPF/MF nº 214.409.158-73, residente e domiciliada na Rua Thomaz Guzzo nº 30, Vila São José, nesta cidade; e, MARCOS ALBERTO GONÇALVES DE SOUZA, casado, nascido aos 29/03/1969, proprietário de estabelecimento industrial, RG/SP/SSP nº 19.665.586-9 e CPF/MF nº 104.219.798-95, residente e domiciliado na Rua Thomaz Guzzo nº 30, Vila São José, nesta cidade, ambos brasileiros, pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - nº 24.1209.606.0000078/62, emitida aos 11 de Dezembro de 2019, nesta cidade, na qualidade de devedora fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o IMÓVEL desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., em garantia do crédito colocado a disposição da emitente a empresa **PULINI DE SOUZA & CIA LTDA ME**, (já qualificada), pelo limite pré-aprovado no valor de R\$ 732.700,00 (setecentos e trinta e dois mil e setecentos reais), por meio de contratação junto a conta corrente da emitente, o limite de crédito é de valor único para operacionalização em todas as contas da emitente, e poderá ser utilizado mediante uma ou mais operações de empréstimo, por solicitação da emitente, caracterizando cada utilização como um empréstimo distinto, dentro do limite contratado, sendo o pagamento do valor do empréstimo, acrescidos dos encargos financeiros, será efetuado por meio de 48 (quarenta e oito) parcelas, com vencimento da 1ª prestação aos 11/01/2020, no valor de R\$ 22.732,15 cada, com vencimento final para 11/12/2023, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, sendo proprietária fiduciária a CAIXA identificada neste registro; tudo nos termos das cláusulas e condições constantes do Contrato, inclusive o prazo de carência de 60 (sessenta) dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante (artigo 26, parágrafo 2º, da Lei nº 9.514/97); valor do imóvel, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97) é de R\$ 600.000,00, fazendo parte integrante do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes da "via não negociável" da Cédula, que fica arquivada nesta Serventia. (Protocolo nº 83.986 de 17/12/2019 - CNS 12049-3). O ESCRIVENTE,  (VICTOR ALBERTO GONÇALVES), que o registrei. Selo Digital: 1204933210A0000011277119F.-

continua no verso.

MATRÍCULA

Nº 20.958

FICHA

3

verso

**Av.12-20,958** - Barra Bonita, 21 de Outubro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada na fiduciária, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado aos 26/08/2022, da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (qualificada no R.11), instruído com a notificação feita ao fiduciante **PULINI DE SOUZA & CIA LTDA ME**, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, encontram-se arquivados em pasta própria nesta Serventia no Processo nº 17/2022 (Pedido de Intimação). O imposto de transmissão, no valor de R\$ 12.000,00, sendo que constou o valor do instrumento de R\$ 600.000,00, e valor venal de R\$ 85.148,28, foi pago em 25/08/2022, pela guia ITBI nº 429051, recolhida na PMBB, com a autenticação mecânica nº PMBB001. A Credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/1997. (Protocolo nº 89.272 de 15/02/2022 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA, *Lilian Clarice Sbeghen Matheus* (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS). Selo Digital: 1204933310A0000014381222L.-

CERTIDÃO - Pedido: 89272	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 20958, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24/08/2001, EC 32, bem como na lei n.º 11.419/2006 de 19/12/2006, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</b>	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>38,17</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>10,85</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>7,43</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,01</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>2,62</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>1,83</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>1,91</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>64,82</b></td> </tr> </table>	Emolumentos	38,17	Estado	10,85	Sec. Fazenda	7,43	Registro Civil	2,01	Trib. Justiça	2,62	Ministério Público	1,83	Imposto Municipal	1,91	<b>TOTAL</b>	<b>64,82</b>
Emolumentos	38,17																
Estado	10,85																
Sec. Fazenda	7,43																
Registro Civil	2,01																
Trib. Justiça	2,62																
Ministério Público	1,83																
Imposto Municipal	1,91																
<b>TOTAL</b>	<b>64,82</b>																
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b> <b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<b>LILIAN CLARICE SBEGHEN</b> <b>MATHEUS</b> Substituta do Oficial																
<b>Barra Bonita, 21 de outubro de 2022</b>																	

**SELO DIGITAL**

1204933C30A00000143811223

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>