

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

matricula

127.780

ficha

01

Jundiaí, 19 de março de 2012

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob número quinze (15) da Quadra "F" do loteamento denominado "Horizonte Azul Village Ambiental", situado na cidade de Itupeva, desta comarca, com a área de um mil metros quadrados (1.000,00m²), que assim se descreve: mede vinte metros (20,00m) de frente para a Rua Dois (02), do lado direito mede cinquenta metros (50,00m) na divisa com o lote número quatorze (14), do lado esquerdo mede cinquenta metros (50,00m) na divisa com o lote número dezesseis (16) e nos fundos mede vinte metros (20,00m) na divisa com o lote número cinco (05).

PROPRIETÁRIA: PIN AGROPECUÁRIA LTDA., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça Pio X, n.º 98, 9º andar, Centro, CEP 20091-040, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 16.489.312/0001-40.

REGISTROS ANTERIORES: R.4 da Matrícula n.º 55.357, feito em 27 de agosto de 1993; e R.6 da Matrícula n.º 56.322, feito em 03 de outubro de 1995.

~~Substituto do Oficial,~~
Murilo Hákime Pimenta

Av.1: - Em 08 de janeiro de 2013.

Pelo aviso – recibo de imposto, referente ao exercício de dois mil e doze (2012), fornecido pela Prefeitura Municipal de Itupeva, Prenotado nesta Serventia em vinte e oito (28) de dezembro de dois mil e doze (2012), sob n.º 319.827, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.15.006.0464.001-5, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, *Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago*, (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

R.2: - Em 08 de janeiro de 2013.

Pela escritura datada de dezessete (17) de dezembro de dois mil e doze (2012), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 448, folhas 058/064, Prenotada nesta Serventia sob n.º 319.827 em vinte e oito (28) de dezembro de dois mil e doze (2012), a proprietária PIN AGROPECUÁRIA LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ELIAS MOREIRA DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador do RG. n.º 11.394.191-2-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 048.143.268-07, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **ESTER NEVES MOREIRA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 23.086.859-9-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 127.402.368-83, residentes e domiciliados na Rua José Olanda, n.º 35, Bairro Boa Vista, CEP. 09.572-220, na cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, pelo valor de vinte mil e trezentos reais (R\$ 20.300,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e doze (2012) de vinte e dois mil, quatrocentos e cinquenta reais (R\$ 22.450,00). Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, *Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago*, (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

Av.3: - Em 24 de janeiro de 2013.

Pela certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itupeva, já arquivada nesta Serventia, consta que a Rua Dois, constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Alameda das Goiabeiras**, de acordo com o Decreto n.º 1.110/99. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, *Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago*, (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

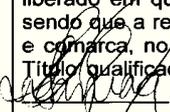
R.4: - Em 24 de janeiro de 2013.

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 734-4703.003.00000014-8 emitida na cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Termo Aditivo, todos firmados na cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, aos quinze (15) de janeiro de dois mil e treze (2013), Prenotados nesta Serventia sob n.º 320.265 em dezesseis (16) de janeiro de dois mil e treze (2013), os proprietários ELIAS MOREIRA DA

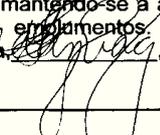
- continua no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

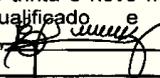
matrícula	ficha
127.780	01
	verso

SILVA e sua mulher ESTER NEVES MOREIRA DA SILVA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por cento e oitenta mil reais (R\$ 180.000,00), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida constituída por **CASA DE CARNES EEFG EIRELI**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Conceição, n.º 3.780, Box 03, Jardim Japão, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 16.799.008/0001-08, tendo como avalistas ELIAS MOREIRA DA SILVA e sua mulher ESTER NEVES MOREIRA DA SILVA, já qualificados, do valor de duzentos e trinta mil reais (R\$ 230.000,00), a ser paga através de quarenta (40) prestações mensais, vencendo-se a primeira em quinze (15) de fevereiro de dois mil e treze (2013) e a última em quinze (15) de maio de dois mil e dezesseis (2016), no valor inicial de sete mil, setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos (R\$ 7.075,59), à taxa de juros de 0,94% ao mês e 11,88184% ao ano, sendo que esse crédito será liberado em quinze (15) de janeiro de dois mil e treze (2013), tudo na forma constante da cédula, sendo que a referida cédula foi registrada no Primeiro Registro de Títulos e Documentos desta cidade e comarca, no Microfilme sob n.º 88149 em vinte e dois (22) de janeiro de dois mil e treze (2013). Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, , (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

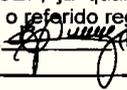
Av.5:- Em 07 de agosto de 2014.

Nesta data é refeita a presente matrícula, em virtude de falha na impressão, ficando arquivada em pasta própria; subscrevendo o ato de abertura, o Substituto do Oficial, Murilo Hakime Pimenta, em substituição ao Substituto do Oficial à época, Sr. Marco Antonio Violin, mantendo-se a assinatura da Escrevente, Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. Ato isento de emolumentos. Digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, , (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

Av.6:- Em 14 de outubro de 2024.

Pelo requerimento firmado na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, em vinte e seis (26) de setembro de dois mil e vinte e quatro (2024), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruída com a intimação feita a devedora CASA DE CARNES EEFG EIRELI e aos fiduciários ELIAS MOREIRA DA SILVA e seu cônjuge ESTER NEVES MOREIRA DA SILVA, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em doze (12) de maio de dois mil e vinte e três (2023), sob n.º 489.589, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, regularmente constituída sob a forma de empresa pública, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE n.º 53500000381, criada nos termos do Decreto-Lei n.º 759, de doze (12) de agosto de um mil e novecentos e sessenta e nove (1969), pelo valor de cento e oitenta mil reais (R\$ 180.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e quatro (2024) de cento e trinta e nove mil, seiscentos e cinco reais e noventa e quatro centavos (R\$ 139.605,94). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada, , (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.7:- Em 14 de outubro de 2024.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 4, desta matrícula, **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel dela objeto, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, conforme Averbação n.º 6, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada, , (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 11/10/2024 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **127.780**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.**

CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de Louveira e Vinhedo, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo, deste Estado. **O REFERIDO é verdade e dou fé.**
Jundiaí, 15/10/2024.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. DA FAZ.:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,81
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,23
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,96
TOTAL:	R\$ 68,65
PROTOCOLO	Nº 489589

Selo Digital: 1116093C3000000090084524V

