



Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0020277-80

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

20.277

FICHA

01

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 19 de julho de 2019

IMÓVEL: GLEBA DE TERRA denominada "ÁREA A2", formada por parte do imóvel denominado CHÁCARA BELA VISTA, situada no perímetro urbano deste município e Comarca, com a área de 3.875,11 m². ou 0,387511 ha. e a seguinte descrição: "Inicia-se o polígono pelo ponto 14 no alinhamento da RUA MARCOS RIBEIRO, onde deflete à direita e segue com rumo 11°16' SE à distância de 53,30 m. até o ponto 15, daí confrontando com a "Área A4" (matrícula 20.279), de propriedade de Solaris Investimentos Eireli, deflete à direita e segue com rumo 33°17' NW à distância de 65,60 m. até o ponto 18, daí deflete à direita e segue com rumo 16°41' NW à distância de 23,93 m. até o ponto 25, daí deflete à esquerda e segue com rumo 30°57' NW à distância de 30,87 m. até o ponto 12, daí confrontando com a "Área A1" (matrícula 20.276), de propriedade de Solaris Investimentos Eireli, deflete à direita e segue com rumo 58°12' NE à distância de 33,39 m. até o ponto 11, daí deflete à direita e segue com rumo 43°45' SE à distância de 25,20 m. até o ponto 10, daí deflete à direita e segue com rumo 17°28' SE à distância de 21,06 m. até o ponto 9, daí deflete à esquerda e segue com rumo 31°48' SE à distância de 37,49 m. até o ponto 14, que foi o referido ponto de partida".

CADASTRADO neste Município, em maior área, sob nº.15178-01.

PROPRIETÁRIA: SOLARIS INVESTIMENTOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.17.211.291/0001-60, com sede na Rua Afonso Braz nº.693, cj.21, Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 15.356 – R.6 de 04.12.2015.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

A OFICIAL:

Bel. Herceli Viegas Soares

Prenotação: 76.293 de 03.07.2019. Selo digital: 1202533310000000011539016.

Av.1/20.277. Em 19 de julho de 2019. **ABERTURA.** Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em decorrência do pedido de desdobro contido no requerimento de 03.07.2019, firmado pela proprietária, a qual foi devidamente autorizada pelo Município de Espírito Santo do Pinhal, nos termos da Certidão nº.295/2019 de 16.04.2019, que fica aqui arquivada. O levantamento planimétrico e o memorial descritivo foram elaborados e assinados pelo Engenheiro Civil José Floriano de Azevedo Marques Neto – CREA: 060.073.514-5.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TUBS-4TKAZ-5F9TN-9F8GX>

Bel. Herceli Viegas Soares - OFICIAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Página: 0001/0006

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0020277-80

MATRÍCULA

20.277

FICHA

01

VERSO

Prenotação: 76.293 de 03.07.2019. Selo digital: 120253331000000001154001N.

Av.2/20.277. Em 19 de julho de 2.019. **CADASTRO.** Procede-se esta averbação à vista do título e Certidão da Av.1, para constar que o imóvel matriculado está cadastrado, atualmente, neste Município, sob nº.15178-02.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 78.392 de 30.06.2020. Selo digital: 1202533210000000037378200.

R.3/20.277. Em 05 de agosto de 2.020. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura de 14.08.2019 (Livro 21 - Fls.59), com Escritura Retificatória de 03.08.2020 (Livro 22 - Fls.143), ambas do SRCPN e Tabelionato de Notas do Distrito de São Bento de Caldas, Município e Comarca de Santa Rita de Caldas-MG., a proprietária SOLARIS INVESTIMENTOS EIRELI, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado pelo valor de **R\$.190.000,00**, a **AZEVEDO MARQUES ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.05.239.529/0001-86, com sede na Rua Amadeu Martinelli nº.85, sala 01, Jardim das Rosas, nesta cidade. Consta da Escritura que foi apresentada, em nome da alienante, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº.1.751/2014, aos 05.08.2019, válida até 01.02.2020, código de controle da certidão: B057.DDD5.6BF2.A557. Valor venal/2019: R\$.188.524,10.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 81.030 de 28.07.2021. Selo digital: 1202533310000000055652212.

Av.4/20.277. Em 10 de agosto de 2.021. **CONSTRUÇÃO.** Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 28.07.2021, para constar que sobre o imóvel matriculado foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, situado com frente para a **RUA MARCOS RIBEIRO Nº.391**, com a área construída de **171,78 m²**, conforme Habite-se de 12.07.2021 e Certidão nº.344/2021 de 22.07.2021, ambos expedidos pelo Município de Espírito Santo do Pinhal, que ficam aqui arquivados.

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 81.030 de 28.07.2021. Selo digital: 120253331000000005565421Y.

Av.5/20.277. Em 10 de agosto de 2.021. Procede-se esta averbação à vista do requerimento da Av.4, para constar que a obra está regular perante o INSS consoante CND – Aferição: 90.007.33215/77-001, emitida via Internet em 27.07.2021, que fica aqui arquivada

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

= CONTINUA NA FICHA 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TUBS-4TKAZ-5F9TN-9F8GX>

Página: 0002/0006



Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0020277-80

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA
20.277

FICHA
02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 19 de julho de 2019

Prenotação: 81.846 de 22.11.2021. Selo digital: 1202533210000000063238212.

R.6/20.277. Em 23 de novembro de 2.021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº C18831251-6, emitida nesta cidade, aos 28.10.2021, com vencimento em **24.09.2032**, a proprietária **AZEVEDO MARQUES ENGENHARIA LTDA**, na qualidade de emitente, já qualificada, alienou à credora **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 79.342.069/0001-53, com sede na Rua Santos Dumont nº 2.720, em Maringá-PR, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel matriculado, avaliado em R\$.1.000.000,00, abrangendo todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas, em garantia do financiamento obtido, no valor de **R\$.800.000,00**, sem destinação específica. **FORMA DE PAGAMENTO:** 120 parcelas, vencendo-se a primeira em 24.10.2022 e a última em 24.09.2032, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados. **ENCARGOS:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-CETIP OVER (extra-grupo), calculada e divulgada pela B3, com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 6,421594% ao ano (0,520000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Espírito Santo do Pinhal-SP. As demais condições, cláusulas e obrigações, constam da cédula que fica uma via aqui arquivada. Foi apresentada em nome da alienante a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: D2F0.9EB6.0F2A.3299, emitida em 21.06.2021, válida até 18.12.2021, que fica aqui arquivada.

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 85.142 de 16.03.2023. Selo digital: 120253331000000008742723N.

Av.7/20.277. Em 20 de março de 2.023. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO.** Procede-se esta averbação à vista do título da Av.8, para constar que a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP**, teve sua denominação alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, conforme Ata Sumária de Assembleia Geral realizada em 26.04.2022, com consolidação integral do Estatuto Social, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o nº 20225452324, em 19.08.2022, já aqui arquivado por ocasião da Av.14 da matrícula 19.828, de 04.11.2022.

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

= continua no verso =

Página: 0003/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6TUBS-4TKAZ-5F9TN-9F8GX>

Bel. Heredi Vargas Soares - OFICIAL

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



Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0020277-80

MATRÍCULA
20.277

FICHA
02

VERSO

Prenotação: 85.142 de 16.03.2023. Selo digital: 120253331000000008742923J.

Av.8/20.277. Em 20 de março de 2.023. **LIBERAÇÃO DE ÔNUS.** Procede-se esta averbação à vista do Termo de Liberação, firmado em Maringá-PR, aos 07.03.2023, pela credora **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Dexis – Sicredi Dexis**, para constar que a alienação fiduciária do R.6 fica **CANCELADA**.

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 85.143 de 16.03.2023. Selo digital: 1202533210000000087430232.

R.9/20.277. Em 20 de março de 2.023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº.C38830094-5, emitida nesta cidade, aos 24.02.2023, com vencimento para **26.07.2033**, a proprietária **AZEVEDO MARQUES ENGENHARIA LTDA**, na qualidade de emitente, já qualificada, alienou à credora **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, inscrita no CNPJ sob nº.79.342.069/0001-53, com sede na Rua Santos Dumont nº.2.720, em Maringá-PR, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel matriculado, avaliado em R\$1.000.000,00, abrangendo todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas, em garantia do financiamento obtido, no valor de **R\$979.101.79**, sem destinação específica. **FORMA DE PAGAMENTO:** 120 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 26.08.2023 e a última em 26.07.2033, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) da cédula ora registrada, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, mais juros efetivos anuais de 23,872053%. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Espírito Santo do Pinhal-SP. As demais condições, cláusulas e obrigações, constam da cédula que fica uma via aqui arquivada. Foi apresentada em nome da alienante a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 849C.785E.0CC0.99C9, emitida em 01.12.2022, válida até 30.05.2023, que fica aqui arquivada.

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 86.362 de 11.09.2023. Selo digital: 120253331000000009631223Z.

Av.10/20.277. Em 12 de setembro de 2.023. **ADITIVO.** Procede-se esta averbação à vista do Aditivo à CCB nº C38830094-5, firmado nesta cidade aos 05.09.2023, para constar que o título do R.9 sofreu a seguinte alteração: **FORMA DE PAGAMENTO:** Foi prorrogado o vencimento e forma de pagamento da cédula, cujo saldo devedor em 05.09.2023 monta **R\$ 1.057.222,04**, que será pago em 121 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 26.09.2023 e a última em **26.09.2033**, permanecendo inalteradas as demais cláusulas, que
= continua na ficha 03 =

Página: 0004/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TUBS-4TKAZ-5F9TN-9F8GX>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0020277-80

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA
20.277

FICHA
03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 19 de julho de 2019

ficam expressamente ratificadas, especialmente os encargos pactuados, conforme aditivo que fica uma via aqui arquivada.

OFICIAL INTERINO:


André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 88.147 de 13.06.2024. Selo digital: 120253331000000010889324S.

Av.11/20.277. Em 25 de junho de 2.024. **QUITACÃO.** Procede-se esta averbação à vista do título do R.12, para constar que a **alienação fiduciária do R.9 FICA CANCELADA**, e consequentemente a Av.10.

SUBSTITUTO DO OFICIAL:


André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 88.147 de 13.06.2024. Selo digital: 120253321000000010889524Q.

R.12/20.277. Em 25 de junho de 2.024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Pela Escritura de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento de 29.05.2024 (Livro 1.171 – Fls.186) do 4º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, a proprietária AZEVEDO MARQUES ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Amadeu Martinelli nº 85, Sala 01, Jardim das Rosas, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 05.239.529/0001-86, transmitiu o imóvel matriculado, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor de R\$ 960.000,00, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS – SICREDI DEXIS**, com sede na Avenida Paraná nº 891, Zona 01, em Maringá-PR, inscrita no CNPJ sob nº 79.342.069/0001-53; em liquidação total da cédula de crédito bancário nº C38830094-5, objeto do R.9 e Av.10.

SUBSTITUTO DO OFICIAL:


André Reginaldo Rovigati

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TUBS-4TKAZ-5F9TN-9F8GX>

Página: 0005/0006



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº. 20277, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Espírito Santo do Pinhal-SP, 30 de outubro de 2025.

Gustavo Filiponi da Costa
Escrevente

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município:	R\$	1,37
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,21

Pedido de certidão nº: 56613

Controle:



104231

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202533C3000000013324125Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TUBS-4TKAZ-5F9TN-9F8GX>