



Valide aqui este documento

Pedido: 404347 - Matrícula: 90452 - Pág.: 1 de 20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula
00090452

ficha
0001

Indaiatuba, 29 de Agosto

de 20 12

Imóvel: Um prédio residencial sob nº 189, situado à rua Tapuia, com a área construída de 72,93 m², edificado sobre o lote de terra nº 08-DR da quadra F, do loteamento denominado VILA MARIA ELENA, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, dentro das seguintes medidas e confrontações: Tem início esta descrição no ponto 01, no canto de confrontação com a Rua Tapuia e o Lote 15 da Quadra F do Loteamento Vila Maria Elena, sob matrícula nº 33.329 (C.R.I. de Indaiatuba-SP) de propriedade de Tizu Kato, Lia Sanae Kato, Edison Yukio Kato e Edna Yoshie Kato. Segue até o ponto 02 por 26,25 metros no azimute 248º30'10'' confrontando com o Lote 15 da Quadra F do Loteamento Vila Maria Elena, sob matrícula nº 33.329 (C.R.I. de Indaiatuba-SP) de propriedade de Tizu Kato, Lia Sanae Kato, Edison Yukio Kato e Edna Yoshie Kato; segue confrontando com o Lote 03 da Quadra F do Loteamento Vila Maria Elena, sob matrícula nº 8.284 (C.,R.I. de Indaiatuba-SP) de propriedade de José Carlos Carvalho e Ana Maria Ramos Carvalho com as seguintes medidas e ângulos: até o ponto 03 por 0,13 metros no azimute 337º43'28''; até o ponto 04 por 9,77 metros no azimute 248º12'17''; segue confrontando com o Lote 04 da Quadra F do Loteamento Vila Maria Elena, sob matrícula nº 16.497 (C.R.I. de Indaiatuba-SP) de propriedade de Gilmar de Jesus Betoni e Maria Aparecida Canina Betoni com as seguintes medidas e ângulos: até o ponto 05 por 0,13m no azimute 338º27'41''; até o ponto 06 por 9,77 metros no azimute 249º04'20''; segue até o ponto 07 por 8,67 metros no azimute 338º45'53'' confrontando com o Lote 07 da Quadra F do Loteamento Vila Maria Elena, sob matrícula nº 3.946 (C.R.I. de Indaiatuba-SP) de propriedade de Maria de Fátima Moraes Barbosa e seu marido Gilberto Barbosa; segue até o ponto 08 por 10,16 metros no azimute 338º40'39'' confrontando com o Lote 08-A da Quadra F do Loteamento Vila Maria Elena, sob matrícula nº 37.017 (C.R.I. de Indaiatuba-SP) de propriedade de Atsushi Tashiro, Iacoi Tashiro e Emy Tashiro; segue até o ponto 09 por 9,69 metros no azimute 339º03'21'' confrontando com o Lote 08-B da Quadra F do Loteamento Vila Maria Elena, sob matrícula nº 41.918 (C.R.I. de Indaiatuba-SP) de propriedade de João Fernando Vicente e sua mulher Élide de Camargo Vicente; segue até o ponto 10 por 5,05 metros no azimute 338º25'44'' confrontando com o Lote 08C-B da Quadra F do Loteamento Vila Maria Elena, sob matrícula nº 40.479 (C.R.I. de Indaiatuba-SP) de propriedade de Wilson Klinke e sua mulher Nair de Jesus Engel Klinke; segue até o ponto 11 por 5,12 metros no azimute 338º36'31'' confrontando com o Lote 08C-A da Quadra F do Loteamento Vila Maria Elena, sob matrícula nº 40.478 (C.R.I. de Indaiatuba-SP) de propriedade de Paulo César Scarpari e sua mulher Neli Coelho da Rosa

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHU8V-6WG4G-HPW8E-A6AY9>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

matrícula

00090452

ficha

0001

Scarpari; segue até o ponto 12 por 5,18 metros no azimuth 339º15'16'' confrontando com o Lote 11 da Quadra F do Loteamento Vila Maria Elena, sob matrícula nº 11.656 (C.R.I de Indaiatuba-SP) de propriedade de Antonio Fernando Maschietto; segue até o ponto 13 por 9,82 metros no azimuth 68º13'18'' confrontando com o Lote 02 da Quadra F do Loteamento Vila Maria Elena, sob matrícula nº 51.360 (C.R.I de Indaiatuba-SP) de propriedade de Josefa Sanches Vicente, Aparecida Vicente Ratti, Antonio Ratti, Francisca Sanches Vicente Zilli, écio José Zilli, Doraci Sanches Vicente Carvalho de Alvarenga, Gabriel Carvalho de Alvarenga e Luis Eduardo Sanches Vicente; segue confrontando com o Lote 01 da Quadra F do Loteamento Vila Maria Elena, sob matrícula nº 206 (C.R.I. de Indaiatuba-SP) de propriedade de Antonio Valdemar Verdin e sua mulher Sonia Isabel Verdin com as seguintes medidas e ângulos: até o ponto 14 por 9,97 metros no azimuth 68º15'12''; até o ponto 15 por 3,45 metros no azimuth 339º16'30''; segue até o ponto 16 por 26,62 metros no azimuth 65º24'27'' confrontando com o Lote 14 da Quadra F do Loteamento Vila Maria Elena, sob matrícula nº 11.077 (C.R.I. de Indaiatuba-SP) de propriedade de Aparecida Calunga Von Ah, Sérgio Aparecido Von Ah, Maria de Fátima de Américo Von Ah, João Carlos Von Ah, Maria Helena Tiago Von Ah e José Roberto Von Ah; segue até o ponto 01, ponto inicial desta descrição, em curva à direita de raio 102,21 metros e desenvolvimento 49,63 metros confrontando com a Rua Tapuia, encerrando esta descrição e perfazendo uma área total de 2.243,49 metros quadrados. - - - - -

Proprietária: TERRA INC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede em Salto/SP, sito na Rua Nove de Julho nº 709, sala 46, 4º andar, Centro, inscrita no CNPJ MF sob nº 09.226.258/0001-85. - - - - -

Título Aquisitivo: R5/88.347, feito no dia 03 de abril de 2012. Cadastro Municipal: 0188.1090.0-3. PROTOCOLADO E MICRO FILMADO SOB Nº 204.999. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R1/90.452 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 29 de abril de 2013. Por Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, lavrada em 27 de março de 2013, pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº 3804, páginas 281/309) e Escrituras de Ata Notarial Retificadoras lavradas nas mesmas notas em 27 de março de 2013 (Livro nº 3804, páginas 365/366), e 24 de abril de 2013 (Livro 3804, páginas 395/396) verifica-se que o BANCO DAYCOVAL S/A, com sede na Avenida Paulista nº 1793, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, <VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHU8V-6WG4G-HPW8E-A6AY9>



Valide aqui este documento

Pedido: 404347 - Matrícula: 90452 - Pág.: 3 de 20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula
00090452

ficha
0002

Indaiatuba, 29 de Abril de 2013

com sua situação cadastral ativa, possuidor do NIRE (JUICESP) nº 35-3-00524110, com seu Estatuto Social reformado e Consolidado pela Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31/07/2009, cuja ata foi devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUICESP) sob o nº 418.857/09-0, em 28/10/2009, da qual uma cópia reprográfica autenticada encontra-se arquivada naquelas Notas, na qualidade de credor fiduciário, celebrou com a tomadora VENKO MOTORS DO BRASIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA, com sede na rua Novik nº 221, Bloco A, Distrito Industrial, no Município de Salto, Estado de São Paulo, CEP 13.329-620, inscrita no CNPJ MF sob nº 09.302.857/0001-30, e seus coobrigados, GERSON JONAS PITTORRI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 14.302.667-7 SSP SP e inscrito no CPF MF sob nº 057.958.598-00, residente e domiciliado na rua Asa Branca nº 121, CEP 13.323-672, no município de Salto, Estado de São Paulo, e MARCIO MILIONI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 10.252.692-8 SSP SP e inscrito no CPF MF sob nº 077.185.058-12, residente e domiciliado na rua Sicilia nº 168, Vila Roma, CEP 13.321-436, no município de Salto, Estado de São Paulo, na qualidade de avalistas, e TERRA INC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nesta matrícula, IGNACIO DE MORAES JUNIOR, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 17.008.749 SSP SP e inscrito no CPF MF sob nº 027.130.588-64 e sua mulher com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CARLA DE FATIMA GONÇALVES TEIXEIRA DE MORAES, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 15.422.472-8 SSP SP e inscrita no CPF sob nº 074.569.888-38, residentes e domiciliados na rua Sicilia nº 168, Vila Roma, em Salto, Estado de São Paulo, CEP 13.321-436, M.G.P. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Nove de Julho nº 1990, sala 2, Bairro Vila Nova, CEP 13.322-000, no Município de Salto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.677.295/0001-84, M.M.F. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Nove de Julho nº 852, centro, CEP 13.320-005, no município de Salto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 07.677.278/0001-47, na qualidade de fiduciantes, uma OPERAÇÃO DE EMPRÉSTIMO amparada pela Cédula de Crédito Bancário nº 71891/13, emitida em 22/03/2013, no valor principal de R\$ 7.129.888,63 (sete milhões, cento e vinte e nove mil, oitocentos e oitenta e oito reais e sessenta e três centavos), pelo prazo de 1.089 (um mil e oitenta e nove) dias, com vencimento final em 15/03/2016, no qual a tomadora, tendo a interveniência dos avalistas, bem como dos

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHU8V-6WG4G-HPW8E-A6AY9>

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

Pedido: 404347 - Matrícula: 90452 - Pág.: 4 de 20

matrícula

00090452

ficha

0002

4

fiduciantes, todos assumindo as responsabilidades dos devedores solidários, obrigaram-se a restituir a quantia mutuada, mediante o pagamento de 30 (trinta) parcelas de principal e juros pré-fixados, conforme o cronograma de pagamento mencionado na presente escritura, com vencimento da primeira em 15/10/2013 e da última em 15/03/2016. Ficou igualmente definido na cédula que sobre o valor do principal do empréstimo incidirão juros remuneratórios calculados segundo a variação do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), em cada período, mais 0,65% a.m. (zero vírgula sessenta e cinco por cento ao mês), pagos juntamente com as parcelas acima, nas quais já estão incorporados os valores decorrentes do cálculo dos juros à taxa pré-fixada e que só se considerarão pagas depois de acrescidas da variação do CDI. Para garantir as obrigações de crédito referidas acima e de seus eventuais aditamentos e/ou instrumentos de prorrogação, até o limite de garantia no valor de R\$ 7.300.000,00, a fiduciante Terra Inc Empreendimentos Imobiliários Ltda ALIENOU em favor do credor BANCO DAYCOVAL S.A., em caráter FIDUCIÁRIO, nos moldes dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como o matriculado nesta Serventia sob nº 38.563 e matriculado no Oficial de Registro de Imóveis de Salto-SP sob nº 49.389. A garantia de alienação fiduciária ora constituída abrange, além dos imóveis referidos, todas as acessões, construções, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias, presentes e futuras, que, durante a vigência da presente escritura, incorporarem-se aos imóveis, incluindo, sem limitação, todos os bens já descritos e caracterizados na presente escritura. Por força da presente escritura, os fiduciantes cedem e transferem ao credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta dos imóveis alienados fiduciariamente, reservando-se a posse direta na forma da Lei e obrigando-se, por si e seus sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, tudo na forma da Lei. Com a lavratura da presente escritura de alienação fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, e efetiva-se o desdobramento da posse tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o credor possuidor indireto dos imóveis. A posse direta em que ficam investidos os fiduciantes manter-se-á enquanto a devedora e seus coobrigados, inclusive os mesmos fiduciantes, estiverem adimplentes para com o credor em relação às obrigações garantidas, obrigando-se a manter, conservar e guardar os imóveis, a ela incumbindo, pagar, pontualmente, todos os impostos, taxas, despesas e quaisquer

<VIDE FICHA 0003>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHU8V-6WG4G-HPW8E-A6AY9>

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

Pedido: 404347 - Matrícula: 90452 - Pág.: 5 de 20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula
00090452

ficha
0003

Indaiatuba, 29 de Abril

de 20¹³

outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis ou que sejam inerentes à garantia. Na ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado das obrigações garantidas previstas na cédula e/ou nos demais contratos e títulos que amparam as obrigações garantidas não sanado no prazo de carência de 1 (um) dia útil após a sua ocorrência: a) o Banco poderá exigir o pagamento integral dos saldos devedores então apurados e vencidos antecipadamente, de uma só vez, devidamente corrigidos e acrescidos dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros remuneratórios às taxas previstas nos aludidos instrumentos e demais encargos consignados na presente escritura; e b) tal fato possibilitará ao Banco promover a constituição em mora dos fiduciantes, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, bastando, para tanto, requererem Sr. - - Oficial de Registro de Imóveis competente que intime os fiduciantes a pagar, dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da intimação, as prestações vencidas e não pagas (incluindo as prestações que se vencerem até a data do efetivo pagamento), atualizadas conforme a taxa de juros remuneratórios contratualmente prevista, acrescidas da multa e dos juros de mora, dos demais encargos e despesas judiciais e extrajudiciais, inclusive honorários advocatícios, tributos, contribuições condominiais e associativas provocadas por seu atraso, e mais honorários de advogado, previstos na presente escritura e nos contratos e títulos que amparam as obrigações garantidas. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 24, VI, da referida lei, que o valor dos imóveis é de R\$ 10.231.428,52, sendo atribuído ao imóvel objeto da matrícula nº 49.389, do Oficial de Registro de Imóveis de Salto-SP, o valor de R\$ 7.611.428,52, ao objeto da matrícula nº 38.563, desta Serventia, o valor de R\$ 1.120.000,00, e ao objeto da matrícula nº 90.452, desta Serventia, o valor de R\$ 1.500.000,00, neles incluídos os valores das benfeitorias necessárias, executadas às expensas dos fiduciantes, obedecidos os demais requisitos previstos na presente escritura, atualizados monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo IPCA a partir da data da presente escritura até a data de publicação do primeiro Edital Único para realização do público leilão. Em cumprimento ao que determina a Lei 8.212, de 24/07/91, que regulamentou a Lei Orgânica de Seguridade Social e suas alterações e Lei 8.870, de 15/04/1994, a fiduciante Terra Inc Empreendimentos Imobiliários Ltda, apresentou ao notário a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHU8V-6WG4G-HPW8E-A6AY9>

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

Pedido: 404347 - Matrícula: 90452 - Pág.: 8 de 20

matrícula

00090452

ficha

0004

São Paulo-SP, inscrito no CNPJ MF sob nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de Banco, e a NUTRIPLUS ALIMENTAÇÃO E TECNOLOGIA LTDA, com sede no município de Salto-SP, na rua Novik, 221, inscrita no CNPJ MF sob nº 49.254.634/0001-60, na qualidade de cliente, celebraram um "Contrato Fiscal Agency Agreement e Brazilian Real Note" nº 4070975, no valor de USD 3.188.128,57, com valor de equivalência em reais na data da operação em R\$ 11.000.000,00, com taxa de juros de 100% CDI + 6,17% a.a., data de celebração em 03/08/2015 e data de vencimento em 05/03/2018. Para garantir o cumprimento de todas as obrigações garantidas, a alienante Terra Inc Empreendimentos Imobiliários Ltda ALIENOU ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., (GRAND CAYMAN BRANCH), em CARATER FIDUCIARIO, o imóvel descrito nesta matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e responsabilidades de qualquer natureza. Por força deste instrumento, a alienante cede e transfere ao banco a propriedade fiduciária e a posse indireta do presente imóvel, reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da lei. A garantia fiduciária contratada abrange o presente imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertences existentes e que lhe forem eventualmente acrescidos. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação ou obrigação decorrente do presente instrumento e das obrigações garantidas, a cliente terá um prazo de carência de 15 (quinze) dias corridos, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Para efeitos do leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor de avaliação do imóvel é de R\$ 2.300.000,00 e o valor de liquidez de R\$ 1.700.000,00, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, que se dará com base no mesmo índice e periodicidade utilizados para atualização do saldo devedor da dívida representada pelas obrigações garantidas, a contar da data de sua assinatura, nele já incluído os valores das benfeitorias executadas as expensas da alienante. Compareceram ao presente ato, como devedores solidários, GERSON JONAS PITTORRI, brasileiro, empresário, solteiro, portador da cédula de identidade (RG) nº 143026677, inscrito no CPF MF sob nº 057.958.598-00, residente na rua Sicília, 168, Salto-SP, e MARCIO MILIONI, brasileiro, empresário, solteiro, portador da cédula de identidade (RG) nº 102526928, inscrito no CPF MF sob nº 077.185.058-12, residente na rua Velho Realejo, 684, Salto-SP. Encontra-se arquivada nesta Serventia, em pasta própria, relativa à 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 <VIDE FICHA 0005>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHU8V-6WG4G-HPW8E-A6AY9>

CNS nº 12.017-0

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



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matricula 00090452

ficha 0005

Indaiatuba, 20 de Maio de 2016

1.751, de 02/10/2014, às 13:36:13 horas do dia 19/02/2016, válida até 17/08/2016 (Código de controle da certidão: 84BA C766 2FF8 4295). As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 250.555. O Escrevente Hab., (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV6/90.452 (DEMOLIÇÃO). Indaiatuba, 04 de agosto de 2017. - Conforme certidão processo nº 3.545/2013 expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em 27 de fevereiro de 2013, verifica-se que o prédio residencial, sito à rua Tapuia sob nº 189, com área de 72,93 metros quadrados, edificado no imóvel descrito nesta matrícula foi totalmente DEMOLIDO. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001712017-88888034, emitida em 17 de julho de 2017, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 266.547. O Substituto do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV7/90.452 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 24 de janeiro de 2018. Conforme Instrumento Particular a seguir registrado, verifica-se que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R5/90.452, razão pela qual procedo a tal ato. O Substituto do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R8/90.452 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 24 de janeiro de 2018. Aos 21 dias do mês de julho de 2017, NUTRIPLUS ALIMENTAÇÃO E TECNOLOGIA LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 49.254.634/0001-60, com sede na cidade de Salto-SP, na rua Novik, 221, Distrito Industrial, CEP 13.329-620, emitiu a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ MF sob nº 90.400.888/0001-42, ou à sua ordem, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (Capital de Giro) nº 270280417, do valor de R\$ 1.388.889,00 (um milhão, trezentos e oitenta e oito mil e oitocentos e oitenta e nove reais), pagável em São Paulo-SP, com juros à taxa pós-fixada efetiva de 8,00% ao ano, equivalente a 0,6434% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos, com data de vencimento em 22 de julho de 2019. Compareceram ao presente ato, como avalistas, GERSON JONAS PITTORRI, brasileiro, empresário, solteiro, portador da cédula de identidade (RG) nº 143026677 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 057.958.598-00, residente e domiciliado na rua Sicília, 168, Vila Roma, CEP <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHU8V-6WG4G-HPW8E-A6AY9

CNS nº 12.017-0



Valide aqui
este documento

Pedido: 404347 - Matrícula: 90452 - Pág.: 10 de 20

matrícula

00090452

ficha

0005



13.321-436, Salto-SP; MARCIO MILIONI, brasileiro, empresário, solteiro, portador da cédula de identidade (RG) nº 102526928 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 077.185.058-12, residente e domiciliado na rua Velho Realejo, 684, Condomínio Monte Belo, CEP 13.323-670, Salto-SP; TERRA INC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LIMITADA, inscrita no CNPJ MF sob nº 09.226.258/0001-85, com sede em Salto-SP, na rua Nove de Julho, 709, sala 46, 4º andar, Centro, CEP 13.320-005; e VKN MOTORS DO BRASIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 09.302.857/0001-30, com sede em Salto-SP, na rua Novik, 221, Bloco A, Distrito Industrial, CEP 13.329-620. Conforme Instrumento de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, para garantir o cumprimento de todas as obrigações garantidas, a alienante Terra Inc Empreendimentos Imobiliários Ltda, ALIENOU ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em caráter FIDUCIARIO, o imóvel descrito nesta matrícula. Por força deste instrumento, a alienante cede e transfere ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da lei, e obriga-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária, bem como todos os termos da presente cédula, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei. A garantia fiduciária ora contratada abrange o presente imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertences existentes e que lhe forem eventualmente acrescidos. A alienante conservará a posse direta do imóvel ora oferecido em garantia, da qual ficou investido, e poderá fazer livre utilização, por sua conta e risco, enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os tributos, despesas, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venha a incidir sobre o mesmo ou que sejam inerentes à presente garantia. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação ou obrigação decorrente da presente cédula, a emitente terá prazo de carência de 15 (quinze) dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. O procedimento de intimação obedecerá os requisitos mencionados no presente instrumento. Para fins do leilão extrajudicial as partes adotaram para o imóvel o valor de R\$ 1.400.000,00, que é o valor de venda forçada atribuído à propriedade, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, que se dará com base no mesmo índice e periodicidade utilizados para atualização do saldo devedor da dívida representada pela presente cédula, a contar da data de sua assinatura, nele já <VIDE FICHA 0006>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHU8V-6WG4G-HPW8E-A6AY9>

CNS nº 12.017-0

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

Pedido: 404347 - Matrícula: 90452 - Pág.: 11 de 20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula 00090452

ficha 0006

Indaiatuba, 24 de Janeiro de 20 18

incluído os valores das benfeitorias executadas às expensas dos alienantes. Encontra-se arquivada nesta Serventia, em pasta própria, relativa à alienante Terra Inc Empreendimentos Imobiliários Ltda, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 09:38:24 horas do dia 08/01/2018, válida até 07/07/2018 (Código de controle da certidão: 1417.5968.7F3B.3FEF). As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 272.284. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV9/90.452 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 07 de agosto de 2019. Conforme Instrumento Particular datado de São Paulo-SP, em 23 de julho de 2019, verifica-se que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. autorizou expressamente o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R8/90.452, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 293.741. O Oficial Int. (Carlos Eduardo Bertoli).

R10/90.452 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 25 de setembro de 2019. Por Escritura de Alienação Fiduciária lavrada em 04 de setembro de 2019, pelo 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº 3791, página 277), e ato retificatório lavrado nas mesmas notas em 23/09/2019 (Livro 3802, página 61), verifica-se que, por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica - nº 0239/19m, datada de 31 de julho de 2019, com vencimento final em 29 de julho de 2022, o fiduciário BANCO PINE S.A., instituição financeira com sede e foro em São Paulo, Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1830, 6º andar, Bloco 4, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrito no CNPJ MF sob nº 62.144.175/0001-20, concedeu à ora devedora NUTRIPLUS ALIMENTAÇÃO E TECNOLOGIA LTDA, com sede na cidade de Salto-SP, na rua Novik nº 221, Distrito Industrial, CEP 13.329-620, inscrita no CNPJ MF sob nº 49.254.634/0001-60, um crédito no valor principal de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito por meio de 36 (trinta e seis) parcelas mensais, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento mencionado na presente escritura, sendo que todas as parcelas serão acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% (cem por cento) da variação do CDI, calculada e divulgada pela B.3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão (Segmento Cetip UTM), acrescidas de 0,6298% de juros ao mês, equivalentes a <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHU8V-6WG4G-HPW8E-A6AY9

CNS nº 12.017-0



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido: 404347 - Matrícula: 90452 - Pág.: 13 de 20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula
00090452

ficha
0007

Indaiatuba, 15 de Março

de 2021

fevereiro de 2021, pelo 27º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SF (Livro nº 2577, página 385), TERRA INC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de outorgante fiduciante, BANCO PINE S.A., na qualidade de credor fiduciário, e NUTRIFLUS ALIMENTAÇÃO E TECNOLOGIA LTDA, na qualidade de interveniente devedora, resolveram ADITAR a escritura objeto do R10/90.452, para constar o seguinte: 1º) Por meio do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 00239/19A ('ADITAMENTO 1'), emitido em 27 de agosto de 2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na 'CCB' acima, em razão do pagamento parcial da dívida efetuado pela DEVEDORA, restando o saldo devedor na data de 27 de agosto de 2020, de R\$5.803.279,64 (cinco milhões, oitocentos e três mil, duzentos e setenta e nove reais e sessenta e quatro centavos), que a mesma DEVEDORA obrigou-se e comprometeu-se pagá-lo por meio de 27 (vinte e sete) parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão nos valores apenas de encargos; a 7ª será no valor de R\$341.369,40 + Encargos; da 8ª até a 10ª, as parcelas serão nos valores de R\$341.369,39, acrescidas de encargos, cada uma; a 11ª será no valor apenas de encargos; da 12ª até a 16ª, as parcelas serão nos valores de R\$341.369,39, acrescida de encargos, cada uma; a 17ª e a 18ª, as parcelas serão nos valores apenas de encargos; da 19ª até a 22ª, as parcelas serão nos valores de R\$341.369,39, acrescidas de encargos, cada uma; a 23ª será no valor apenas de encargos; e finalmente da 24ª até a 27ª e última parcela serão nos valores de R\$341.369,39, acrescida de encargos, cada uma; sendo que todas as parcelas serão acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% (cem por cento) da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (Segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9754% de juros ao mês, equivalentes a 12,3540% ao ano, conforme consta do referido ADITAMENTO 0239/19A; vencendo-se a 1ª parcela em 28/09/2020; a 2ª em 27/10/2020; a 3ª em 27/11/2020; a 4ª em 28/12/2020; a 5ª em 27/01/2021; a 6ª em 01/03/2021; a 7ª em 29/03/2021; a 8ª em 27/04/2021; a 9ª em 27/05/2021; a 10ª em 28/06/2021; a 11ª em 27/07/2021; a 12ª em 27/08/2021; a 13ª em 27/09/2021; a 14ª em 27/10/2021; a 15ª em 29/11/2021; a 16ª em 27/12/2021; a 17ª em 27/01/2022; a 18ª em 02/03/2022; a 19ª em 28/03/2022; a 20ª em 27/04/2022; a 21ª em 27/05/2022; a 22ª em 27/06/2022; a 23ª em 27/07/2022; a 24ª em 29/08/2022; a 25ª em 27/09/2022; a 26ª em 27/10/2022, e finalmente a 27ª em 28/11/2022. 2º - Que novamente, agora por meio do <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHU8V-6WG4G-HPW8E-A6AY9>

CNS nº 12.017-0

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

Pedido: 404347 - Matrícula: 90452 - Pág.: 14 de 20

4

matrícula

00090452

ficha

0007

Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 00239/19B ('ADITAMENTO 2'), emitido em 22 de dezembro de 2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na 'CCB' acima, em razão do pagamento parcial da dívida efetuado pela DEVEDORA, restando o saldo devedor na data de 22 de dezembro de 2020, de R\$5.995.939,05 (cinco milhões, novecentos e noventa e cinco mil, novecentos e trinta e nove reais e cinco centavos), que a mesma DEVEDORA obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 43 (quarenta e três) parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 8ª, as parcelas serão nos valores apenas de encargos; a 9ª será no valor de R\$22.471,88 + Encargos; a 10ª e a 11ª, as parcelas serão nos valores apenas de encargos, cada uma; a 12ª será no valor de R\$22.471,88 + Encargos; da 13ª até a 15ª, as parcelas serão nos valores de R\$247.958,14, acrescida de encargos, cada uma; a 16ª será no valor apenas de encargos; da 17ª até a 21ª, as parcelas serão nos valores de R\$247.958,14, acrescidas de encargos, cada uma; a 22ª e a 23ª serão nos valores apenas de encargos; da 24ª até a 27ª, as parcelas serão nos valores de R\$247.958,14, acrescida de encargos, cada uma; a 28ª será apenas no valor de encargos; da 29ª até a 33ª, as parcelas serão nos valores de R\$247.958,14, acrescidas de encargos, cada uma; a 34ª e a 35ª serão nos valores apenas de encargos; da 36ª até a 39ª, as parcelas serão nos valores de R\$247.958,14, acrescida de encargos, cada uma; a 40ª será apenas no valor de encargos; a 41ª e a 42ª, as parcelas serão nos valores de R\$247.958,14, acrescida de encargos, cada uma, e finalmente, a 43ª e última parcela, será no valor de R\$247.958,07; sendo que todas as parcelas serão acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% (cem por cento) da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (Segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9063% de juros ao mês, equivalentes a 11,4344% ao ano, conforme consta do referido ADITAMENTO 0239/19B; vencendo-se a 1ª parcela em 24/05/2021; a 2ª em 22/06/2021; a 3ª em 22/07/2021; a 4ª em 23/08/2021; a 5ª em 22/09/2021; a 6ª em 22/10/2021; a 7ª em 22/11/2021; a 8ª em 22/12/2021; a 9ª em 24/01/2022; a 10ª em 22/02/2022; a 11ª em 22/03/2023; a 12ª em 22/04/2022; a 13ª em 23/05/2022; a 14ª em 22/06/2022; a 15ª em 22/07/2022; a 16ª em 22/08/2022; a 17ª em 22/09/2022; a 18ª em 24/10/2022; a 19ª em 22/11/2022; a 20ª em 22/12/2022; a 21ª em 23/01/2023; a 22ª em 22/02/2023; a 23ª em 22/03/2023; a 24ª em 24/04/2023; a 25ª em 22/05/2023; a 26ª em 22/06/2023; a 27ª em 24/07/2023; <VIDE FICHA 0008>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHU8V-6WG4G-HPW8E-A6AY9>

CNS nº 12.017-0



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Pedido: 404347 - Matrícula: 90452 - Pág.: 15 de 20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula
00090452

ficha
0008

Indaiatuba, 15 de Março

de 20 21

a 28ª em 22/08/2023; a 29ª em 22/09/2023; a 30ª em 23/10/2023; a 31ª em 22/11/2023; a 32ª em 22/12/2023; a 33ª em 22/01/2024; a 34ª em 22/02/2024; a 35ª em 22/03/2024; a 36ª em 22/04/2024; a 37ª em 22/05/2024; a 38ª em 24/06/2024; a 39ª em 22/07/2024; a 40ª em 22/08/2024; a 41ª em 23/09/2024; a 42ª em 22/10/2024, e finalmente a 43ª e última parcela, em 22/11/2024. 3º - Que assim, eles contratantes, pela presente escritura e na melhor forma de direito, dando cumprimento ao quanto ajustaram nos aludidos ADITAMENTOS nºs 0239/19A e 0239/19B, e ainda na presente escritura, como acima exposto, aditam a respectiva Escritura de Alienação Fiduciária acima mencionada, bem como todos os instrumentos a ela relacionados, como de fato aditados ficam, para que deles fique constando o acima exposto. 4º - Que assim, aditada a referida Escritura de Alienação Fiduciária no tocante acima, as partes ratificam-na em todos os seus demais termos, cláusulas, relações e dizeres, ficando a presente fazendo parte integrante da mesma para que produzam seus devidos e legais efeitos. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 317.135. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - Selo Digital No.....: 120170331M00002795871V21D

AV12/90.452 (ARROLAMENTO DE BEM). Indaiatuba, 08 de março de 2022. Conforme Ofício datado de São Paulo/SP, em 04 de fevereiro de 2022, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia, verifica-se que foi encaminhada a esta Serventia a Relação de Bens e Direitos para ARROLAMENTO, em nome de TERRA INC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 09.226.258/0001-85 (requisição nº 22.00.00.14.10 - processo nº 15746.722711/2021-25), para a presente averbação, nos termos dos artigos 64 e 64-A da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no artigo 9º do Decreto-Lei nº 2.303, de 21 de novembro de 1986, observada a conversão a que se refere o artigo 3º, inciso I, da Lei 8.383, de 30 de dezembro de 1991, e o artigo 30 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 337.940. O Oficial Interino, _____ (Carlos Eduardo Bertoli). - - - Selo Digital No.....: 120170331EG000407470YB22E

AV13/90.452 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 23 de setembro de 2022. Conforme Instrumento Particular datado de <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHU8V-6WG4G-HPW8E-A6AY9>

CNS nº 12.017-0

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

matrícula
00090452

ficha
0008

São Paulo/SP, em 13 de setembro de 2022, verifica-se que o BANCO PINE S/A, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob nº 10, nesta matrícula, através de seu representante legal, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 3.178.094,94. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 344.520. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - Selo Digital No.....# 120170331RG0004725520F220

AV14/90.452 (LEILÕES NEGATIVOS/QUITAÇÃO DE DÍVIDA). Indaiatuba, 05 de janeiro de 2023. Conforme requerimento datado de São Paulo/SP, em 14 de dezembro de 2022, e Auto de Leilões Extrajudiciais Negativos - E22042, datado de São Paulo/SP, em 14 de outubro de 2022, devidamente assinado pelo leiloeiro oficial José Roberto Neves Amorim (JUCESSP 1106), foi constatado que não foram licitantes para o imóvel em questão. Conforme Declaração de Quitação datada de São Paulo/SP, em 08 de dezembro de 2022, o BANCO PINE S/A deu plena, rasa e geral quitação às obrigações assumidas pela devedora NUTRIPLUS ALIMENTAÇÃO E TECNOLOGIA LTDA referente à alienação fiduciária objeto do R10 e AV11/90.452, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 353.392. O Substº do Oficial, Jair Antonio Pianucci Filho (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - - Selo Digital No.....# 120170331RI000507084GX230

R.15/90.452. Indaiatuba, 20 de fevereiro de 2024. **VENDA E COMPRA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 19º Tabelionato de Notas São Paulo/SP, às fls. 173-180, do Livro nº 4740, em 22 de dezembro de 2023, o proprietário BANCO PINE S.A, já qualificado, vendeu para **SUGOI RESIDENCIAL XXXV SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 43.999.072/0001-05, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 11633, 8º andar, Sala D45, Chácara Itaim, São Paulo/SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 4.100.000,00. Base de Cálculo: R\$ 4.100.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 372.721 EM 01/02/2024. Selo: 120170321FO000629396BQ24K. A Escrevente Substituta, Mariana Rezende (Mariana Rezende).

R.16/90.452. Indaiatuba, 29 de fevereiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Escritura de Alienação Fiduciária lavrada pelo 19º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, às fls. 181-201, do Livro nº 4740, em 22 de dezembro de 2023, verifica-se que, por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº 0305/23, datada de 09/10/2023, com vencimento final em 11/10/2027, o fiduciário BANCO PINE S. A., CNPJ/MF nº 62.144.175/0001-20, com sede e foro em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830 - Salas 54, 63 e 64 - 5º e 6º

(continua na ficha 09)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHU8V-6WG4G-HPW8E-A6AY9>

CNS nº 12.017-0



Valide aqui
este documento

Pedido: 404347 - Matrícula: 90452 - Pág.: 17 de 20

CNM:120170.2.0090452-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP
29 de fevereiro de 2024**

matrícula
90.452

ficha
09

Indaiatuba,

(P)

andares - Bloco 4 - Edifício São Luiz - Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, concedeu ao devedor DAHAB BRASIL S.A, CNPJ/MF nº 67.832.030/0001-35, com sede e foro em São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, 11.633, 8º andar, Sala A, Chácara Itaim, naquela cédula denominado emitente, um crédito no valor principal de R\$ 4.500.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito com prazo máximo de 1.463 dias, vencimento final em 11/10/2027, por meio de treze (13) parcelas, abaixo indicadas, sendo que todas as parcelas serão acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% (cem por cento) da variação diária do CDI, calculada pela CETIP e divulgada pela ANBIMA, acrescidas de 0,5200% de juros ao mês, equivalentes a 6,4216% ao ano, conforme consta da Cédula de Crédito, vencendo-se a primeira parcela em 10/01/2024; e a última parcela em 11/10/2027. Para garantir a Cédula de Crédito acima mencionada, por meio desta escritura, a fiduciante SUGOI Residencial XXXV SPE Ltda alienou ao fiduciário BANCO PINE S.A., em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, as partes declaram que o valor referencial do imóvel para o primeiro leilão será de R\$ 5.125.000,00, correspondente ao valor do imóvel, atualizado monetariamente conforme a variação do IGP-M/FGV, acrescido dos juros convencionados, dos encargos de mora e de todas as despesas havidas com esse procedimento. As demais cláusulas e condições constam do título. Base de cálculo: R\$ 4.500.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 372.722 EM 01/02/2024. Selo: 120170321VB000632631EY24W. A Escrevente Substituta, *(P)* (Mariana Rezende).

AV.17/90.452. Indaiatuba, 09 de abril de 2024. **CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BEM.** Conforme requisição nº 24.00.00.32.28, datada de Santos/SP, em 08 de março de 2.024, expedida pelo Ministério da Fazenda - Receita Federal do Brasil - processo nº 15746.722711/2021-25, verifica-se que foi determinado o CANCELAMENTO do ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS em nome de TERRA INC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, razão pela qual procedo ao CANCELAMENTO da AV.12. PROTOCOLADO SOB Nº 375.548 EM 18/03/2024. Selo: 120170331GB000646178DQ24S. A Escrevente Substituta, *(P)* (Mariana Rezende).

R.18/90.452. Indaiatuba, 16 de julho de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE.** Por Escritura Pública de Alienação Fiduciária Superveniente em Garantia, lavrada pelo 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, às fls. 003-022, do Livro nº 1071, em 18 de junho de 2025, a fiduciante SUGOI RESIDENCIAL XXXV SPE LTDA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao credor BANCO PINE S/A, sociedade anônima, CNPJ nº 62.144.175/0001-20, NIRE nº 35300525515, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, Salas 54 e 64 - 5º e 6º andares do Bloco 4, Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, a **PROPRIEDADE SUPERVENIENTE** do imóvel descrito nesta matrícula. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS: Título/Cédula/Contrato/Instrumento: Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº 0289/25; Emitente/DEVEDORA(S)/Beneficiária: SUGOI S.A., sociedade anônima, CNPJ nº 13.584.310.0001-42, NIRE nº 35300489276, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 11633, andar 8, Chácara Itaim, São Paulo-SP; Data de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHU8V-6WG4G-HPW8E-A6AY9>

CNS nº 12.017-0

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

Pedido: 404347 - Matrícula: 90452 - Pág.: 19 de 20

CNM:120170.2.0090452-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL




OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP
08 de dezembro de 2025

matrícula
90.452

ficha
10

Indaiatuba,

AV.20/90.452. Indaiatuba, 08 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado de São Paulo-SP, em 13 de novembro de 2025, verifica-se que o BANCO PINE S/A, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa a escritura de alienação fiduciária e aditamento objeto dos R.16 e AV.19, por intermédio de seus representantes legais, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual pcedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 12.478.047,03. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto dos R.16 e AV.19. Base de cálculo: R\$ 12.478.047,03. PROTOCOLADO SOB Nº 404.347 EM 11/08/2025. Selo: 120170331BP000897210RG250. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHU8V-6WG4G-HPW8E-A6AY9>

CNS nº 12.017-0

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido: 404347 - Matrícula: 90452 - Pág.: 20 de 20

CERTIFICO E DOU FÉ que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo o seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como eventuais restrições sobre o imóvel, nos termos do art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/73.

Certidão extraída por meio reprográfico, sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063/20 e do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel até o dia útil anterior à emissão, e seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 9 de dezembro de 2025

AO OFICIAL	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
A SEC. FAZENDA	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,21
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 75,05

O selo digital abaixo poderá ser consultado
no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PEDIDO: 404347

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0090452-38**

1201703C3KQ000897212QV25Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHU8V-6WG4G-HPW8E-A6AY9>