

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula

5.261

ficha

01

Jundiaí, 24 de Março de 1977

IMÓVEL: - Estrada nº 05, chácara nº 311 da quadra nº 16, das Chácaras do Guacuri, na cidade de Itupeva, desta comarca. **UMA CHACARA** com a área de 5.550,00 metros quadrados, medindo setenta e cinco metros (75,00m) de frente para a Estrada nº 05; setenta e cinco metros (75,00m) nos fundos, por setenta e quatro metros (74,00m) da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a chácara nº 312, pelo lado esquerdo com a chácara nº 310, e, pelos fundos com as chácaras nº 328 e 329, e a quota ideal de 0,14285% de uma área de 251.080,00 metros quadrados formada por um bosque, lago e terreno livre destinado a instalação de um clube de campo.

PROPRIETÁRIO: - **ISAAC DE MESQUITA JÚNIOR**, serventuário de Justiça, domiciliado em São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição nº 23.105, fls 72, Livro 3-AS.

O Substituto do Oficial,

R.1: - Em 24 de março de 1.977.

Por escritura datada de vinte e quatro (24) de junho de mil novecentos e sessenta e cinco (1.965) do Decimo Cartorio de Notas de São Paulo deste Estado, livro 990, folhas 154, Prenotada sob nº 9.027, o proprietário **ISAAC DE MESQUITA JÚNIOR**, assistido de sua mulher **ISMENIA DE MESQUITA**, com a qual é casado pelo regime da separação de bens, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital deste Estado, a Rua Galvão Bueno, nº 18, transmitiu por **VENDA**, o imóvel objeto desta matrícula à **IVAN CARLOS PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, estudante, menor púbere, assistido de seu pai Murillo Pinheiro, brasileiro, casado, aeroviário, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital deste Estado, a Rua João Cachoeira, nº 754, bairro do Itaim, pelo preço de Cr. \$70,89, (sendo o valor venal de Cr. \$11.700,00), sem condições. O Substituto do Oficial, (MARCOS RODRIGUES).

Av.2: - Em 28 de setembro de 1.979

Por abertura de Matrícula nº 13.154, o registro referente a parte ideal de 0,14285%, foi transportada para aquela matrícula, conforme Av.95. O Substituto do Oficial, (MARCOS RODRIGUES).

Av.3: - Em 08 de abril de 1.998

Pelo aviso-recibo de imposto de 1.998, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente se encontra **CADASTRADO** na Prefeitura Municipal de Itupeva, sob nº 01.04.016.1199.001-1. Ato isento de emolumentos. O Substituto do Oficial, (MARCOS RODRIGUES).

Av.4: - Em 08 de abril de 1.998.

Pela certidão de casamento termo nº 14.376, folhas 76, livro B-47, fornecida aos dez (10) de maio de mil novecentos e setenta e quatro (1974), pelo Cartório do Registro Civil do Trigésimo Subdistrito de Ibirapuera, deste Estado, consta que **IVAN CARLOS PINHEIRO** e **SILVIA BONILHA**, contraíram matrimônio aos dez (10) de maio de mil novecentos e setenta e quatro (1.974), pelo regime da comunhão de bens, passando a contraente a adotar o nome de **SILVIA BONILHA PINHEIRO**. O Substituto do Oficial, (MARCOS RODRIGUES).

R.5: - Em 08 de abril de 1.998.

Pela escritura datada de dezesseis (16) de março de mil novecentos e noventa e oito (1.998), de Notas do Tabelionato de Cabreúva, deste Estado, livro nº 137, folhas 122/124, os proprietários **IVAN CARLOS PINHEIRO**, portador do RG. nº 4.403.262-SP e CÍC nº 144.288.798-87, engenheiro e sua mulher **SILVIA BONILHA PINHEIRO**, portadora do RG. nº 5.004.351-SP e CÍC nº 144.288.798-87, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes

- segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula

5.261

ficha

01

verso

a Rua Presidente Martins Gomes nº 46, Cidade Universitária, na cidade de Campinas, deste Estado, transmitiram por **VENDA**, o imóvel objeto da presente matrícula, à **ROGÉRIO MARCUS GONÇALVES**, portador do RG. nº 12.251.165-7-SP e CIC. nº 036.275.668-66, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **LILIAN CASTANHO GONÇALVES**, portadora do RG. nº 13.739.126-2 e CIC. nº 111.638.938-03, administradora, brasileiros, residentes a Rua Lino Jardim nº 191, apto 182, Bairro Jardim, na cidade de Santo André, deste Estado, pelo valor de nove mil e novecentos e cinquenta reais (R\$ 9.950,00), com valor venal atualizado para março de mil novecentos e noventa e oito (1998), incluindo-se a fração ideal de 0,14285%, de dezenove mil, novecentos e quatorze reais e oitenta e nove centavos (R\$ 19.914,89), sendo que a referida fração ideal foi nesta data transmitida ao comprador acima qualificado, através do registro nº 1.452 da matrícula nº 13.154, desta serventia O Substituto do Oficial, (MARCOS RODRIGUES).

Av.6:- Em 23 de novembro de 2006.

Nesta data é refeita a presente matrícula, em virtude de falha na impressão, ficando arquivada em pasta própria; subscrevendo os atos, o Substituto do Oficial Marcos Rodrigues em substituição ao Oficial a época Sra. Tereza Saldanha Diniz, ao Oficial Maior, Sr. Osmar Pereira da Silva e aos Escreventes à época Sr. Milton Veiga Zilocchi, Sra. Alda Saldanha Lopes e Sr. Luiz Carlos Ferranti. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Fábio Teixeira Spoladore. A Escrevente Autorizada, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.7:- Em 23 de novembro de 2006.

Pelo aviso – recibo de imposto, referente ao exercício de dois mil e seis (2006), fornecido pela Prefeitura Municipal de Itupeva, Prenotado nesta Serventia aos oito (08) de novembro de dois mil e seis (2006), sob n.º 232.434, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.05.016.1199.001-1, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Fábio Teixeira Spoladore. A Escrevente Autorizada, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.8:- Em 23 de novembro de 2006.

Pela escritura datada de vinte e seis (26) de setembro de dois mil e seis (2006), de Notas do Décimo Tabelionato de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 2024, folhas 250, Prenotada nesta Serventia sob n.º 232.434 aos oito (08) de novembro de dois mil e seis (2006), os proprietários **ROGÉRIO MARCUS GONÇALVES** e sua mulher **LILIAN CASTANHO GONÇALVES**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **A.L.C. PARTICIPAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Ingai, n.º 34, Sala 1, CEP. n.º 03132-080, Vila Prudente, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 01.446.209/0001-46, pelo valor de dez mil reais (R\$ 10.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e seis (2006) de trinta e cinco mil, oitocentos e dez reais e dezenove centavos (R\$ 35.810,19), sendo que a fração ideal correspondente a 0,14285% do imóvel objeto da Matrícula n.º 13.154, desta Serventia, adquirida através do Registro n.º 1.452, foi transmitida, nesta data, a compradora acima qualificada, através do Registro n.º 2.120 da referida Matrícula n.º 13.154. Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Fábio Teixeira Spoladore. A Escrevente Autorizada, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.9:- Em 23 de novembro de 2006.

Pela escritura supra citada, a proprietária **A.L.C. PARTICIPAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA.**, já qualificada, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula e o imóvel objeto da matrícula n.º 64.680, desta Serventia e suas respectivas frações ideais correspondentes cada uma a 0,14285% do imóvel objeto da matrícula n.º 13.154, em favor de **ROGÉRIO MARCUS GONÇALVES**, brasileiro, empresário, portador do RG. n.º 12.251.165-7-SSP-SP., inscrito no CPF. n.º 036.275.668-66 e sua mulher **LILIAN CASTANHO GONÇALVES**, brasileira, administradora, portadora do RG. n.º 13.739.126-2-SSP-SP., inscrita no CPF. n.º 111.638.938-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lino Jardim, n.º 191, apto n.º 182, Bairro Jardim, na

- segue as fls.02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

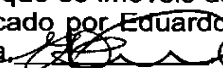
matrícula

5.261


ficha

02


Jundiaí, 23 de Novembro de 2006

cidade de São Paulo, Capital deste Estado, para garantia da dívida do valor de oitenta mil reais (R\$ 80.000,00), a ser paga através de quatro (04) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira das prestações aos cinco (05) de outubro de dois mil e seis (2006), no valor de vinte mil reais (R\$ 20.000,00) cada uma, tudo na forma constante do título, sendo que os imóveis dados em garantia foram avaliados por oitenta mil reais (R\$ 80.000,00). Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Fábio Teixeira Spoladore. A Escrevente Autorizada,  ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

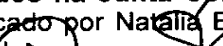
Av.10:- Em 08 de agosto de 2007.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Santo André, deste Estado, aos onze (11) de janeiro de dois mil e sete (2007), Prenotado nesta Serventia aos vinte e três (23) de julho de dois mil e sete (2007), sob n.º 240.826, os credores ROGÉRIO MARCUS GONÇALVES e sua mulher LILIAN CASTANHO GONÇALVES, já qualificados, tendo recebido a integralidade da quantia devida, autorizaram o cancelamento da hipoteca objeto do Registro n.º 09, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido registro. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Fábio Teixeira Spoladore. A Escrevente Autorizada,  (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

Av.11:- Em 30 de maio de 2023.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet em vinte e oito (28) de abril de dois mil e vinte e três (2023), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em dezesseis (16) de maio de dois mil e vinte e três (2023), sob n.º 489.815, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.05.016.1199.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Natália Barbosa da Silva e digitado por Amanda Petrachim Vieira da Silva. A Escrevente Autorizada,  (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

Av.12:- Em 30 de maio de 2023.

Pelo Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos quinze (15) de janeiro de dois mil e doze (2012), devidamente registrado no Quarto Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, sob n.º 597.406, aos vinte e oito (28) de fevereiro de dois mil e doze (2012), à margem do Registro n.º 319558/96, e escritura lavrada em doze (12) de maio de dois mil e vinte e três (2023) pelo Nono Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 11.474, folhas 023, Prenotados nesta Serventia sob n.º 489.815, aos dezesseis (16) de maio de dois mil e vinte e três (2023), consta que a proprietária A.L.C. PARTICIPAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA teve seu tipo jurídico alterado de sociedade simples para sociedade empresária, passando a denominar-se **ALC - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua Padre João Manuel, n.º 450, 10º andar, conjunto 106, Cerqueria César, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP n.º 01.411-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.446.209/0001-46, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE n.º 3522647875-0.** Título qualificado por Natália Barbosa da Silva e digitado por Amanda Petrachim Vieira da Silva. A Escrevente Autorizada,  (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

Av.13:- Em 30 de maio de 2023.

Pelo Instrumento Particular de Transformação da Sociedade Empresária firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e quatro (24) de outubro de dois mil e doze (2012), devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n.º 30.059/13-6, aos dezessete (17) de janeiro de dois mil e treze (2013), e escritura lavrada em doze (12) de maio de dois mil e vinte e três (2023) pelo Nono Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 11.474, folhas 023, Prenotados nesta Serventia sob n.º 489.815, aos dezesseis (16) de maio de dois mil e vinte e três (2023), consta que a proprietária ALC - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., teve seu tipo societário alterado para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, tendo sua razão social alterada para **ALC - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, com sede na Rua Padre João Manuel, n.º 450, 10º andar, conjunto 106, Cerqueria César, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP n.º 01.411-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.446.209/0001-46, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE n.º 3560019045-4.** Título

*

- CONTINUA NO VERSO -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

5.261

ficha

02

verso

qualificado por Natália Barbosa da Silva e digitado por Amanda Petrachim Vieira da Silva. A Escrevente Autorizada: Natália Barbosa da Silva (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

Av.14:- Em 30 de maio de 2023.

Pela Lei nº 14.195 de 26 de agosto de 2021 e Ficha Cadastral Completa emitida via internet aos dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e três (2023), fornecida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, Prenotada nesta Serventia sob nº 489.815, em dezesseis (16) de maio de dois mil e vinte e três (2023), consta que a proprietária ALC - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI., foi transformada automaticamente em sociedade limitada unipessoal, passando a denominar-se **ALC - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua Itacira, nº 446, Planalto Paulista, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ nº 01.446.209/0001-46, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35600190454.** Título qualificado e digitado por Natália Barbosa da Silva. A Escrevente Autorizada: Natália Barbosa da Silva (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

R.15:- Em 30 de maio de 2023.

Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em doze (12) de maio de dois mil e vinte e três (2023) pelo Nono Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, Livro 11.474, folhas 023, Prenotada nesta Serventia sob nº 489.815, em dezesseis (16) de maio de dois mil e vinte e três (2023), a proprietária ALC - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Avenida Itacira, nº 446, Planalto Paulista, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 04.061-000, inscrita no CNPJ sob o nº 01.446.209/0001-46, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35600190454, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula a **AGINAN INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA.,** com sede na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 231, Bairro Campo Grande, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 04.685-000, inscrita no CNPJ sob o nº 11.457.401/0001-91, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35223899738, pelo valor de pelo valor de duzentos e quarenta e cinco mil reais (R\$ 245.000,00), que a vendedora confessa e declara haver recebido integralmente e anteriormente da compradora, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e três (2023) de duzentos e setenta e sete mil, duzentos e quarenta e nove reais e sessenta e três centavos (R\$ 277.249,63), sendo que a fração ideal correspondente a 0,14285% do imóvel objeto da Matrícula nº 13.154, desta Serventia, adquirida através do Registro nº 2.120, foi transmitida, nesta data, a compradora acima qualificada, através do Registro nº 3.382 da referida Matrícula. Título qualificado por Natália Barbosa da Silva e digitado por Amanda Petrachim Vieira da Silva. A Escrevente Autorizada: Natália Barbosa da Silva (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

R.16:- Em 20 de junho de 2023.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em dezessete (17) de maio de dois mil e vinte e três (2023), Prenotado nesta Serventia sob nº 489.881, em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e três (2023), a proprietária **AGINAN INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA.,** já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por novecentos e trinta e seis mil e cento e setenta e sete reais (R\$ 936.177,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, e o imóvel objeto da Matrícula nº **64.684, desta Serventia,** em favor da **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.,** com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 01311-200, inscrita no CNPJ sob nº 11.581.339/0001-45, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35224055525, para garantia da dívida constituída através de Cédula de Crédito Bancário nº 023404190, referente a um crédito concedido no valor de um milhão de reais (R\$ 1.000.000,00), **totalizando o valor de um milhão e trezentos e trinta e seis mil reais (R\$ 1.336.000,00),** a ser paga através de doze (12) parcelas, vencendo-se a primeira parcela mensal em dezessete (17) de junho de dois mil e vinte e três (2023) e a última em dezessete (17) de maio de dois mil e vinte e quatro (2024), a taxa de juros efetiva de 2,8000% ao mês e 39,2892% ao ano, Custo Efetivo Total (CET) mensal de 3,2990% e anual de 47,6236%, calculado de acordo com a Tabela Price, reajustadas pelo Índice de Atualização/Reajuste Mensal IPCA (IBGE), com valor da primeira parcela mensal de vinte e oito mil reais (R\$ 28.000,00), para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido

- CONTINUA NA FICHA 03 -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

matrícula
5.261

ficha
03

Jundiaí, **20** de **Junho** de **2023**

um prazo de carência de quinze (15) dias corridos a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma constante do título. Título qualificado Natália Barbosa da Silva e digitado por Ana Beatriz Xavier de Oliveira. A Escrevente Autorizada, Natália Barbosa da Silva (NATÁLIA BARBOSA DA SILVA).

Av.17:- Em 08 de agosto de 2023.

Pelo Contrato de Cessão de Créditos sem Coobrigação, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em vinte e um (21) de junho de dois mil e vinte e três (2023), Prenotado nesta Serventia sob nº 493.421, em dezenove (19) de julho de dois mil e vinte e três (2023), a credora fiduciária BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA., com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 01311-200, inscrita no CNPJ sob nº 11.581.339/0001-45, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35224055525, **CEDEU E TRANSFERIU** todos os seus direitos creditórios decorrentes da Alienação Fiduciária objeto dos Registros nºs 16, desta matrícula e 17, da Matrícula 64.680, ambas desta Serventia, à **MADE CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Avenida Plaza, nº 06, Sala 01, Jardim Paraíso, na cidade de Itu, deste Estado, CEP nº 13302-100, inscrita no CNPJ sob o nº 45.506.588/0001-98., com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300587693, pelo valor de um milhão de reais (R\$ 1.000.000,00), tudo na forma e demais condições constantes do título. Título qualificado por Gabriella Bragheti e digitado por Douglas Felipe Ramos Sodré. A Escrevente Autorizada, Gabriella Bragheti, (GABRIELLA BRAGHETTI).

**PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CANCELADO
VALOR: R\$ 21,26**

Visualizar e validar em www.registradores.org.br