Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111609.2.0156413-96

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **156.413** ficha **01**

Jundiaí, **09** de **janeiro** de **2013**

IMÓVEL: **UMA SALA COMERCIAL** sob número **dois mil, quatrocentos e seis (2406),** localizada **no vigésimo quarto (24º) andar e vigésimo quinto (25º) e vigésimo sexto (26º) pavimentos, em construção,** do empreendimento denominado **"The One Office Tower Jundiaí"**, situado na Avenida Hilda Nero Bisquolo, Lote 01-A da quadra E, nesta cidade e comarca, com área privativa de **66,880m²**; uma área de uso comum de **94,740m²**, uma área total de **161,620m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de **0,003247,** sendo que do total acima **144,940m²**, serão em áreas aprovadas edificadas e **16,680m²** em áreas descobertas.

CONTRIBUINTES:- 13.037.0001, 13.037.0002, 13.037.0004, 13.037.0005, 13.037.0006, 13.037.0007, 13.037.0008, 13.037.0009, 13.037.0010, 13.037.0011, 13.037.0012, 13.037.0013, 13.037.0014, 13.037.0015, 13.037.0016, 13.037.0017, 13.037.0018 (em área maior).

PROPRIETÁRIAS:- **MCA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Siqueira de Moraes n.º 555, 4º andar, sala 02, Centro, CEP. 13.201-901, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 07.819.340/0001-98, **na proporção de 16,85%** e **SPE VALORE JUNDIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Casa do Ator n.º 1.117, 18º andar, conj. 15, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 12.382.713/0001-46, **na proporção de 83,15%.**

REGISTROS ANTERIORES:- R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.659; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.660; R.9 feito em 22 de setembro de 2011, R.10 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.661; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.662; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.663; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.664; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.665; R.9 feito em 22 de setembro de 2011, R.10 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.666; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.667; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.668; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.669; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.670; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.671; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.672; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.673; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.674; R.13 feito em 22 de setembro de 2011, R.15 feito em 10 de outubro de 2011 e Av.16 (unificação) feita em 10 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 116.481, todas desta Serventia; e Matrícula nº 123.693.

A Substituta do Oficial,

Av.1:- Em 09 de janeiro de 2013.

Conforme Registro n.º 2 feito em dezenove (19) de dezembro de dois mil e doze (2012) na Matrícula n.º 123.693, desta Serventia, a coproprietária SPE VALORE JUNDIAÍ EMPREENDIMENTOS

*

- segue no verso -

Matrícula nº123.693/Sala Comercial nº 2406

PARA VALIDAR CONSULTA VÁLIDA VERSÃO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.rgdigital.org.br
rgdigital | Tecnologia para Cartórios
SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 06/02/2026 15:04:35

Matrícula nº123.693/Sala Comercial nº 2406

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **156.413** | ficha **01** verso

IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, **uma parte ideal correspondente a 83,0687%** do imóvel objeto da presente matrícula, que **corresponderá às seguintes Unidades Autônomas em construção**, integrantes do empreendimento denominado **"The One Office Tower Jundiaí", a ser edificado no imóvel desta matrícula:** Salas n.ºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115 e 116, localizadas no 1º andar (1º pavimento); Salas n.ºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215 e 216, localizadas no 2º andar (2º pavimento); Salas n.ºs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315 e 316, localizadas no 3º andar (3º pavimento); Salas n.ºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415 e 416, localizadas no 4º andar (4º pavimento); Salas n.ºs 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515 e 516, localizadas no 5º andar (5º pavimento); Salas n.ºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615 e 616, localizadas no 6º andar (6º pavimento); Salas n.ºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715 e 716, localizadas no 7º andar (7º pavimento); Salas n.ºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815 e 816, localizadas no 8º andar (8º pavimento); Salas n.ºs 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915 e 916, localizadas no 9º andar (9º pavimento); Salas n.ºs 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015 e 1016, localizadas no 10º andar (10º pavimento); Salas n.ºs 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315 e 1316, localizadas no 13º andar (13º pavimento); Salas n.ºs 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415 e 1416, localizadas no 14º andar (14º pavimento); Salas n.ºs 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515 e 1516, localizadas no 15º andar (15º pavimento); Salas n.ºs 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615 e 1616, localizadas no 16º andar (16º pavimento); Salas n.ºs 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715 e 1716, localizadas no 17º andar (17º pavimento); Salas n.ºs 1802, 1804, 1806, 1808, 1809, 1810, 1811 e 1812, localizadas no 18º andar (18º pavimento); Salas n.ºs 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911 e 1912, localizadas no 19º andar (19º pavimento); Salas n.ºs 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 e 2012, localizadas no 20º andar (20º pavimento); Salas n.ºs 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111 e 2112, localizadas no 21º andar (21º pavimento); Salas n.ºs 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2210, 2211 e 2212, localizadas no 22º andar (22º pavimento); Sala n.º 2312, localizada no 23º andar (23º pavimento); Salas n.ºs 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409 e 2410, localizadas no 24º andar (24º pavimento); Salas n.ºs 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509 e 2510, localizadas no 25º andar (25º pavimento); Salas n.ºs 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609 e 2610, localizadas no 26º andar (26º pavimento); Salas n.ºs 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708 e 2710, localizadas no 27º andar (27º pavimento); avaliada por nove milhões, trezentos e oitenta e dois mil, setecentos e trinta e seis reais e sessenta e oito centavos (R$ 9.382.736,68), em favor do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º e 6º andares, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 30.306.294/0001-45, para garantia da dívida do valor de nove milhões, trezentos e oitenta e dois mil e duzentos reais (R$ 9.382.200,00) correspondente a 24,69% da dívida constituída através da Cédula de Crédito Bancário n.º 040/12, emitida na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, aos trinta e um (31) de maio de dois mil e doze (2012), Anexos I e II, do valor total de trinta e oito milhões de reais (R$ 38.000.000,00), a ser paga da seguinte forma: prazo de um mil duzentos e cinquenta e um (1251) dias divididos em quarenta e uma (41) prestações, sendo a primeira com vencimento em dois (02) de julho de dois mil e doze (2012) e a última em três (03) de novembro de dois mil e quinze (2015), no valor inicial referente a juros a serem pagos e demais encargos e as quatro últimas no valor de nove milhões e quinhentos mil reais (R$ 9.500.000,00), à taxa spread de 0,375 ao mês equivalente a 4.60% ao ano e 0,767% ao mês exponencial ao mês, equivalente a 9.60% ao ano, nos termos do instrumento particular de Alienação Fiduciária em garantia de bem imóvel e outras avenças n.º 026/12, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos trinta e um (31) de maio de dois mil e doze (2012), Prenotado nesta Serventia, em dezenove (19) de dezembro de dois mil e doze (2012), sob n.º 319.467. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, _____,(VANESSA PASSONI CAMARGO).

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR JURÍDICO

- segue às folhas 02 -

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 06/02/2026 15:04:35

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

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 156.413 | ficha 02

Jundiaí, 20 de dezembro de 2013

Matrícula nº 123.693/Sala Comercial nº 2406

Av.2:- Em 20 de dezembro de 2013.
Conforme Averbação n.º 3, feita em vinte (20) de dezembro de dois mil e treze (2013), na Matrícula n.º 123.693, desta Serventia, consta que o empreendimento imobiliário denominado **"The One Office Tower Jundiaí"**, objeto do Registro n.º 1 da referida Matrícula, avaliado por cinquenta e seis milhões, duzentos e trinta e seis mil, oitocentos e dezessete reais e trinta centavos (R$ 56.236.817,30), ficou constituído como **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno e as acessões objeto da presente incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador, conforme dispõe o Artigo 31A da Lei n.º 4.591/1964, introduzido pela Lei n.º 10.931/2004, tudo conforme termo de afetação, firmado nesta cidade aos vinte e nove (29) de novembro de dois mil e treze (2013). Prenotado nesta Serventia sob n.º 334.461 aos vinte e nove (29) de novembro de dois mil e treze (2013). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Substituto do Oficial, _____ (MURILO HÁKIME PIMENTA).

Av.3:- Em 14 de dezembro de 2015.
Conforme Averbação n.º 04 feita em quatorze (14) de dezembro de dois mil e quinze (2015), na Matrícula n.º 123.693, desta Serventia, consta que de um lado o credor BANCO BTG PACTUAL S.A. e de outro lado a devedora SPE VALORE JUNDIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ambos já qualificados, de comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel e outras avenças - nº 026/12, objeto do Registro n.º 2 da Matrícula n.º 123.693 e Averbação n.º 01, desta matrícula, para constar que a cédula de crédito bancário n.º CCB040/12 permanece com o valor total de trinta e oito milhões de reais (R$ 38.000.000,00), passando a viger com a seguinte redação: taxa de juros - taxa DI acrescida de Taxa Spread de 0,447% a.m. equivalente a 5,50% a.a., prazo de um mil, seiscentos e quarenta e cinco (1645) dias corridos, juros de mora de 1% linear ao mês, multa moratória de 5%, e **a parte ideal correspondente a 83,0687% do imóvel objeto da Matrícula n.º 123.693**, passa a garantir a dívida do valor de até vinte e sete milhões, noventa e quatro mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta centavos (R$ 27.094.188,60), na forma constante do aditivo, permanecendo inalteradas e em vigor as demais cláusulas e condições cedulares não modificadas pelo presente instrumento que as partes ora ratificam, nos termos do instrumento particular de aditamento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e quatro (24) de novembro de dois mil e quinze (2015), já Microfilmado nesta Serventia, em quatro (04) de dezembro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 364.008. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, _____ (VANESSA PASSONI CAMARGO).

Av.4:- Em 30 de agosto de 2016.
Com fundamento no artigo 213, inciso I, "a" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, é feita a presente averbação para constar que em razão do Registro da Permuta feita nas Matrículas n.ºs 73.660 a 73.674 e 116.481, o imóvel objeto da presente matrícula é **unica e exclusivamente de propriedade de SPE VALORE JUNDIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Casa do Ator n.º 1.117, 18º andar, conj. 15, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 12.382.713/0001-46** e não como constou da abertura, ficando dessa maneira retificada a referida abertura com relação a proprietária do imóvel desta matrícula. Ato isento de emolumentos. Título Prenotado sob n.º 374.670, nesta Serventia, em vinte e quatro (24) de agosto de dois mil e dezesseis (2016), qualificado e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Escrevente Autorizada, _____, (MARIANA PAULA ERCOLIN).

Av.5:- Em 12 de setembro de 2016.
Com fundamento no artigo 213, inciso I, "a" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, é feita a presente averbação para constar que os registros anteriores desta matrícula na realidade são: **REGISTROS ANTERIORES**:- R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.659; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO TEM FÉ PÚBLICA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Digital | Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 156.413 | ficha 02 verso

na Matrícula n.º 73.660; R.9 feito em 22 de setembro de 2011, R.10 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.661; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.662; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.663; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.664; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.665; R.9 feito em 22 de setembro de 2011, R.10 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.11 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.666; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.667; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.668; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.669; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.670; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.671; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.672; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.673; R.8 feito em 22 de setembro de 2011, R.9 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.10 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 73.674; R.13 feito em 22 de setembro de 2011, R.15 feito em 17 de outubro de 2011 e Av.16 (unificação) feita em 17 de outubro de 2011, todos na Matrícula n.º 116.481 e R.1 feito em 15 de dezembro de 2011 na Matrícula n.º 123.693, todas desta Serventia e não como constou da abertura desta matrícula, ficando dessa maneira a mesma retificada. Ato isento de emolumentos. Título Prenotado sob n.º 374.647, nesta Serventia, em vinte e quatro (24) de agosto de dois mil e dezesseis (2016), qualificado e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Substituta do Oficial, _____,(ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.6:- Em 12 de setembro de 2016.
Pela certidão de valor venal emitida via internet em seis (06) de setembro de dois mil e dezesseis (2016), pelo Município de Jundiaí, Prenotada nesta Serventia em vinte e quatro (24) de agosto de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 374.647, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 13.037.0019, nesta Municipalidade, para a área total do empreendimento. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Murilo Hákime Pimenta e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Substituta do Oficial, _____(ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.7:- Em 12 de setembro de 2016.
Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **"The One Office Tower Jundiaí"**, situado na Avenida Jundiaí esquina com a Rua Hilda Del Nero Bisquolo, número cento e dois (102), nesta cidade e comarca, e instituído o respectivo condomínio, conforme Averbação n.º 8 e Registro n.º 9 da Matrícula n.º 123.693, desta Serventia, consta que nos termos do instrumento particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado nesta cidade, em dezoito (18) de maio dois mil e dezesseis (2016), Prenotado nesta Serventia, em vinte e quatro (24) de agosto de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 374.647, verifica-se que a incorporadora cumpriu suas obrigações de construir, ficando, assim, a **SALA COMERCIAL** sob número **dois mil, quatrocentos e seis (2406)**, integrante do empreendimento denominado **"The One Office Tower Jundiaí"**, situado na Avenida Jundiaí esquina com a Rua Hilda Del Nero Bisquolo, número cento e dois (102), nesta cidade e comarca, **CONCLUÍDA**, passando a presente ficha complementar a constituir-se na Matricula n.º **156.413,** desta Serventia. Título qualificado por Murilo Hákime Pimenta e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Substituta do Oficial, _____,(ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.8:- Em 13 de agosto de 2020.
Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos trinta (30) de abril de dois mil e vinte (2020), fornecida pela Municipalidade local, Prenotada nesta Serventia em trinta e um (31) de julho de dois mil e vinte (2020),

continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Rogério Bacharel de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 06/02/2026 15:04:35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111609.2.0156413-96

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 PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ

matrícula 156.413 | ficha 03

Jundiaí, 13 de agosto de 2020

sob n.º 434.256, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 13.037.0390, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado, _____,(LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.9:- Em 13 de agosto de 2020.
Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado aos dezoito (18) de outubro de dois mil e dezesseis (2016), Prenotado nesta Serventia em trinta e um (31) de julho de dois mil e vinte (2020), sob n.º 434.256, o credor BANCO BTG PACTUAL S.A., com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares - Torre Corcovado, Botafogo, na cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJ sob NIRE n.º 33300000402, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto das averbações nºs 1 e 3, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADAS** as aludidas averbações. Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado, _____,(LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.10:- Em 13 de agosto de 2020.
Pela escritura lavrada em cinco (05) de maio de dois mil e vinte (2020), pelo Vigésimo Nono Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, Livro nº 1.293, folhas 349/353, Prenotada nesta Serventia em trinta e um (31) de julho de dois mil e vinte (2020), sob n.º 434.256, em trinta e um (31) de julho de dois mil e vinte (2020), a proprietária SPE VALORE JUNDIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1266, conjunto 105, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 04547-005, inscrita no CNPJ sob nº 12.382.713/0001-46, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35224550585, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **PREMIER CAPITAL FOMENTO MERCANTIL LTDA.**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 15º andar, conjunto 151, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP nº 04.534-004, inscrita no CNPJ sob nº 08.186.146/0001-85, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35220704979, pelo valor de seiscentos mil reais (R$ 600.000,00), importância essa recebida anteriormente, nos termos do instrumento particular de promessa de compra e venda de unidade em construção datado de trinta (30) de novembro de dois mil e quinze (2015), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte (2020) de cento e oitenta e quatro mil, cento e quarenta e quatro reais e setenta centavos (R$ 184.144,70) e o valor tributável constante da guia de recolhimento de ITBI apresentada de setecentos e oitenta mil, trezentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos (R$ 780.359,05), sendo que a transmitente ficou dispensada da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, nos termos do artigo 17, inciso I da Portaria PGFN/RFB nº 1.751, de dois (02) de outubro de dois mil e quatorze (2014). Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado, _____,(LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.11:- Em 13 de agosto de 2020.
Com fundamento no Artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, é feita a presente averbação para constar o cancelamento do patrimônio de afetação objeto da Averbação n.º 2, desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado, _____,(LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.12: - Em 13 de outubro de 2022.
Pelo Comunicado Protocolado sob n.º 202209.2617.02371578-IA-020 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em vinte e seis (26) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), emitido pela Vara do Trabalho da cidade de Rio Claro, deste Estado - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região, referente ao Processo nº 00117959620215150010, Prenotado nesta Serventia sob nº 478.560, em sete (07) de outubro de dois mil e vinte e dois (2022), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **PREMIER CAPITAL FOMENTO MERCANTIL LTDA. (PREMIER CAPITAL)**, inscrita no CNPJ nº 08.186.146/0001-85. Título qualificado por Jéssica Fernanda de Mello e digitado por Ariane de Lima Lopes. A Escrevente Autorizada, _____,(JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
www.ridigital.org.br
ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 06/02/2026 15:04:35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 156.413 | ficha 03 verso

Av.13:- Em 06 de junho de 2023.
Pelo Comunicado Protocolado sob n.º 202211.1010.02440407-PA-940 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em dez (10) de novembro de dois mil e vinte e dois (2022), emitido pela Vara do Trabalho da cidade e Comarca de Rio Claro, deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região, referente ao Processo n.º 00117959620215150010, Prenotado nesta Serventia sob n.º 489.970, em dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e três (2023), foi decretado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **PREMIER CAPITAL FOMENTO MERCANTIL LTDA. (PREMIER CAPITAL)**, inscrita no CNPJ nº 08.186.146/0001-85, objeto da averbação n.º 12 desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Jéssica Fernanda de Mello. A Escrevente Autorizada, (JÉSSICA FERNANDA DE MELLO).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar