

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

O OFICIAL: Bel. OSWALDO NEY DE MIRANDA

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS situada nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no "JARDIM BELA VISTA - PLANO B", destinada a **ÁREA INSTITUCIONAL "B"**, compreendida dentro do seguinte roteiro perimétrico: "O presente levantamento tem início no ponto 5A, coordenadas UTM 759.296,5531 e 7.647.336,5430, cravado na confrontação da Área Institucional "A" (remanescente), alça de acesso do Bairro Jardim Bela Vista e a propriedade em destaque; deste ponto segue com os seguintes rumos e distâncias: ponto 5A-6 rumo $02^{\circ}38'16''$ NE e 34,48 metros; ponto 6-7 rumo $04^{\circ}41'23''$ NE e 35,19 metros; ponto 7-8 rumo $08^{\circ}04'23''$ NE e 45,92 metros, confrontando-se pela esquerda com a alça de acesso ao Bairro Jardim Bela Vista; a partir deste ponto segue com os seguintes rumos e distâncias: ponto 8-9 segue em espiral por 23,50 metros; ponto 9-10 rumo $75^{\circ}23'27''$ SE e 9,33 metros, confrontando-se pela esquerda com a Avenida Paschoale Di Mado; deste, deflete à direita e segue com os seguintes rumos e distâncias: ponto 10-11 rumo $14^{\circ}36'33''$ SW e 92,10 metros; ponto 11-12 rumo $75^{\circ}23'27''$ SE e 30,00 metros, confrontando-se pela esquerda com os lotes de 1 à 7, da quadra B1, Plano B, do Loteamento Jardim Bela Vista; deste, deflete à direita e segue com os seguintes rumos e distâncias: ponto 12-13 rumo $14^{\circ}34'39''$ SW e 8,82 metros; ponto 13-13A em curva (R=13,89 metros) com desenvolvimento total de 36,24 metros, confrontando-se pela esquerda com a Rua Tomeo Fugita (Rua 1); daí, deflete à direita e segue até o ponto 5A rumo $75^{\circ}23'27''$ NW e 46,82 metros, confrontando-se pela esquerda com a Área Institucional "A" (remanescente), totalizando uma área de 3.493,38 metros quadrados, e chegando assim ao ponto de início da presente descrição perimétrica".

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO, com sede e foro nesta cidade, à Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros nº 1.390, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 51.816.247/0001-11.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 29.577 de 07/11/2012 e AV-1/29.577 desta data, efetuadas nesta serventia.

Monte Alto, 07 de Dezembro de 2012. O Substituto do Oficial: [Assinatura] (José Ricardo Carvalho).-

AV-1/29.656.- CADASTRO MUNICIPAL -
Prot.1-AA,Ord.106.357 de 28/11/2012. Conforme Ofício nº 704/2012 - Secplan, expedido pela Prefeitura Municipal local aos 28/11/2012, o imóvel está cadastrado na municipalidade sob nº 22.369. Monte Alto, 07 de Dezembro de 2012. O Substituto do Oficial: [Assinatura] (José Ricardo Carvalho).-
Relação nº 229/2012 RECIBO: 106.357

AV-2/29.656:- DESAFETAÇÃO -
Prot.1-AA,Ord.108.043 de 13/05/2013. Conforme requerimento constante da escritura pública de Desapropriação Amigável e Permuta de Bens, lavrada aos 22/02/2013, pelo 2º Tabelião desta cidade, Lº 198, fls.005/021, a PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO, devidamente autorizada pela Lei Complementar nº 338 de 04/12/2012, procedeu a DESAFETAÇÃO do imóvel supra matriculado, o qual passou a integrar o patrimônio da mesma. Monte Alto, 24 de Maio de 2013. O Substituto do Oficial: [Assinatura] (José Ricardo Carvalho).-

Relação nº 97/2013 RECIBO 108.043

segue no verso

R-3/29.656:-

- PERMUTA -

Prot.1-AA,Ord.108.043 de 13/05/2013. Conforme escritura pública lavrada aos 22/02/2013, pelo 2º Tabelião desta cidade, Lº 198, fls.005/021, a PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO, retro qualificada, TRANSMITIU o imóvel objeto desta matrícula a: BEVE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede e foro nesta cidade, na Avenida Jorge Bahdur nº 258 - Jardim Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 52.850.047/0001-48. VALOR: R\$262.248,04 (duzentos e sessenta e dois mil, duzentos e quarenta e oito reais e quatro centavos). Monte Alto, 24 de Maio de 2013. O Substituto do Oficial: [Assinatura] (José Ricardo Carvalho).-
Relação nº 97/2013

RECIBO 108.043

R-4/29.656:-

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Prot.1-AK,Ord.128.984 de 09/05/2018. DEVEDORA: BEVE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., supra qualificada. CREDORA: C&C CAPUTI FOMENTO MERCANTIL E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua General Glicério nº 5280, sala C, Vila São Pedro, em São José do Rio Preto-SP, inscrita no CNPJ sob nº 05.641.034/0001-89. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças, lavrado em São José do Rio Preto-SP, aos 02/05/2018. VALOR-PRAZO=JUROS: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), a ser pago no prazo de 06 (seis) meses, todo dia 05 (cinco) de cada mês, que deverá ser remunerado com juros mensais de 1% ao mês, que deverão ser pagos mensalmente na conta corrente de titularidade da CREDORA. Monte Alto, 22 de maio de 2018. O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (Fábio da Costa Vitório).-
Relação nº 094/2018

RECIBO 128.984

AV-5/29.656:-

- PRORROGAÇÃO DE PRAZO -

Prot.1-AN,Ord.133.800 de 12/07/2019. Conforme Segundo Aditivo do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças", assinado em 02/05/2018, datado de 21/06/2019, as partes, de comum acordo, prorrogam o prazo de pagamento do valor de R\$500.000,00, em 12 meses da assinatura do presente aditivo, isto é, dia 21 de junho de 2020. Parágrafo Único: Até a liquidação da obrigação principal, isto é, os R\$500.000,00, que será paga em uma única parcela em 21/06/2020, a DEVEDORA FIDUCIANTE deverá pagar, a título de remuneração do capital, juros mensais, todo dia 05 (cinco) de cada mês de 1% (um por cento), calculados sobre os R\$500.000,00, que deverão ser pagos mensalmente na conta corrente de titularidade da CREDORA. Monte Alto, 22 de julho de 2019. O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (Fábio da Costa Vitório).-
Relação nº 134/2019

RECIBO 133.800

AV-6/29.656:-

- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Prot.1-AS,Ord.143.100 de 22/10/2021. Conforme Termo de Quitação Parcial/Total de Dívida para Averbação de Baixa/Cancelamento de Gravames, firmado pela credora em 22 de setembro de 2021, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-4/29.656 acima, em virtude do pagamento da dívida. Monte Alto, 10 de novembro de 2021. O
- segue fl.02 -

- continuação de fl.01 -

Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitório) -
Relação nº 210/2021 RECIBO 143.100
Selo Digital 120626331000000010767421S

AV-7/29.656:-**- ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL -**

Prenotação nº 147.943, de 05/01/2023. Conforme consta da averbação de nº 09, efetuada aos 18/02/2015, por Alteração Contratual lavrada aos 11/11/2013, devidamente registrada na JUCESP sob nº 14.438/14-8, a BEVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, teve sua razão social alterada para "BEVE CESTARI CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA". Monte Alto, 11 de janeiro de 2023. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitorio)

Relação nº 08/2023

Selo Digital 120626331000000014593623C

R-8/29.656:-**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Prenotação nº 147.943, de 05/01/2023. **DEVEDORA:** RESIDENCIAL CLUBE BELA VISTA SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, à rua Pedro Penhalber Molina n. 100, Jardim Bela Vista, inscrita no CNPJ/ME sob n. 46.190.162/0001-30; **FIDUCIANTE:** BEVE CESTARI CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA., retro qualificada. **CREDORA:** TRUE SECURITIZADORA S/A, com sede e foro na cidade de São Paulo, à Avenida Santo Amaro, nº 48, bairro Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob nº 12.130.744/0001-00. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo-SP aos 22 de dezembro de 2022. **CONDIÇÕES:** A Devedora, sociedade investida da Fiduciante, emitiu, em 22/12/2022, a Cédula de Crédito Bancário n. 41501174-4, em favor da COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo n. 2955, Conj. 501, Floresta, inscrita no CNPJ/ME sob n. 18.282.093/0001-50 (cedente), no **VALOR** de R\$2.649.000,00 (dois milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais), por meio da qual a cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora (CCB); Em 22/12/2022, a Cedente cedeu e transferiu à Fiduciária, por meio do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (Contrato de Cessão), a totalidade dos direitos sobre a CCB, passando a Fiduciária a ser titular dos direitos de crédito decorrentes da CCB, acrescido da Atualização Monetária e Juros Remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo mas não se limitando a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenização, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB (Créditos Imobiliários); A Fiduciária emitiu 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliária (CCI) para representar a totalidade dos Créditos

- segue no verso -

Imobiliários, por meio do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma escritural, atuando a Cedente como instituição custodiante da CCI (Escritura de Emissão de CCI e Instituição Custodiante); Como premissa para a emissão da CCB, ficou estabelecido que os referidos Créditos Imobiliários seriam vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 71ª Emissão da Fiduciária (CRI); os CRI foram emitidos pela Fiduciária conforme o Termo de securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 71ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreado em Direitos Creditórios Diversificados (Termo de Securitização) celebrado entre a Fiduciária e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o n. 36.113.876/0004-34, com filial na cidade de São Paulo-SP, na rua Joaquim Floriano, n. 1052, 13º andar, sala 132, - parte, Itaim Bibi, na qualidade de agente fiduciário (Agente Fiduciário); os CRI foram objeto de oferta pública e distribuídos com esforço restritos, em conformidade com a Instrução CVM n. 476, de 16 de janeiro de 2009 (Instrução CVM 476), conforme alterada (Oferta Restrita), estando portanto, a Oferta Restrita automaticamente dispensada de registro de distribuição da CVM, nos termos do artigo 6º da referida instrução; o presente instrumento é parte de negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, integrante de uma operação estruturada, destinada à captação de recursos no mercado de capitais e, por conseguinte, deverá ser interpretado em conjunto com os Documentos da Operação (conforme definidos no Contrato de Cessão); em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento (i) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB, acrescido da Atualização Monetária, Juros Remuneratórios e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB e do Contrato de Cessão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB, e (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Avalistas (conforme definidos na CCB), nos termos dos documentos da Operação (Obrigações Garantidas), a Fiduciante, entre outras garantias outorgadas pela Devedora e pelos Avalistas em favor da Fiduciária, se obrigou a outorgar a alienação fiduciária dos bens em favor da Fiduciária; as partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, e execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, proibidade, lealdade e boa-fé; e exceto se de outra forma aqui disposto, os termos aqui utilizados iniciados em maiúsculo e não definidos terão o significado a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação. Todas as referências contidas neste Contrato e quaisquer outros contratos ou documentos deverão ser consideradas como referências e tais instrumentos conforme alterados,

- segue na ficha 03 -

aditados ou modificados, na forma como se encontrem em vigor.

CLÁUSULAS: CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - 1.1. Objeto: em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante aliena fiduciariamente à Fiduciária, a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel, bem com todas as suas acessões e benfeitorias. 1.2. Transferência da Propriedade Fiduciária: A transferência da propriedade fiduciária do imóvel, na forma da cláusula 1.1. acima, operar-se-á com o registro deste contrato, com a conseqüente anotação presente, o qual subsistirá até a efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES GARANTIDAS - 2.1. Obrigações Garantidas: Para os fins do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, as partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as características constantes da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO n. 12525 emitida em São Paulo em 22/12/2022, pela True Securitizadora S.A. 2.2. Demais Características: Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as Obrigações Garantidas também estão perfeitamente descritas e caracterizadas na CCB e no Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA - GARANTIA FIDUCIÁRIA - 3.1. Abrangência da Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula, e a presente garantia fiduciária abrange o imóvel, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações neles já realizadas ou a serem realizadas (Garantia Fiduciária). 3.13. Termo de Quitação: No prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da efetiva liquidação das Obrigações Garantidas, a Fiduciária fornecerá, a requerimento da parte interessada, ou encaminhará para o endereço de correspondência da Fiduciante, o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor da Fiduciante equivalente a 0,5% (meio por cento) ao Mês, ou fração, sobre o valor da dívida. 3.14. Baixa do Registro: Para o cancelamento do registro da titularidade fiduciária e a conseqüente reversão da titularidade plena sobre os imóveis a seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis competente o respectivo termo de quitação ou termo de liberação de garantia, bem como os documentos de representação da Fiduciária, consolidando-se, assim, na pessoa da Fiduciante, a plena titularidade sobre os imóveis. Monte Alto, 11 de janeiro de 2023. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 08/2023
Selo Digital 120626321000000014593723C

AV-9/29.656:-

- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Prenotação nº 153.385 de 07/05/2024. Conforme requerimento datado de 30 de outubro de 2024, a FIDUCIÁRIA qualificada no R-8/29.656 retro, instruída com a notificação feita a FIDUCIANTE BEVE CESTARI CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA., e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária TRUE SECURITIZADORA S/A, retro qualificada. **VALOR:** R\$ 1.403.235,84 (um milhão, quatrocentos e

- segue no verso -

três mil, duzentos e trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos). Monte Auto, 11 de novembro de 2024. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 214/2024
Selo Digital 120626331000000020487824C

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

ridigital