

MATRÍCULA Nacional  
38.954  
Sistema de Registro  
de Imóveis

FOLHA  
01

## REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS: 12062-6

LIVRO N. 2 -


REGISTRO GERAL

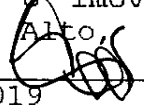
O OFICIAL: Bel. OSWALDO NEY DE MIRANDA


**IMÓVEL:** - **UM TERRENO** situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no "JARDIM BELA VISTA - PLANO B", consistente do lote nº 32 da quadra H' (linha), medindo 12,00 metros de frente para a "RUA JOSÉ OLIVER FILHO"; 30,00 metros do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 31; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 33, e nos fundos com 12,00 metros confrontando com o lote 08, perfazendo uma área total de 360,00 metros quadrados.-----

**PROPRIETÁRIA:** BEVE CESTARI CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Jorge Bahdur nº 258, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.850.047/0001-48.-----

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 11.790, Lº 3-K, fls.90 de 06/07/1966 e Inscrição nº 05, Lº 08, fls.24 de 03/11/1966, efetuadas nesta serventia.-----

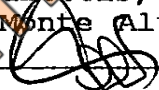
Monte Alto, 07 de janeiro de 2019. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-

**AV-1/38.954:** - CADASTRO MUNICIPAL -  
Prot.1-AL,Ord.131.685 de 21/11/2019 Conforme Notificação de Lançamento - IPTU - Exercício 2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Monte Alto, o imóvel está cadastrado na municipalidade sob nº. 9.862. Monte Alto, 07 de janeiro de 2019. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-  
Relação nº 04/2019 RECIBO 131.685

**R-2/38.954:** - VENDA E COMPRA -  
Prot.1-AM,Ord.131.927 de 18/01/2019. Conforme escritura pública lavrada aos 11/01/2019, pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, Lº 271, fls.145/150, a proprietária VENDEU o imóvel a: RUTH MARIA DE ABREU, RG. nº 21.863.302-6-SSP-SP, CPF. nº 098.057.818-36, brasileira, empresária divorciada, residente e domiciliada na rua Bonfá Natale nº 1948, Jardim Santos Dumont, no município de São José do Rio Preto-SP. **VALOR: R\$30.714,28** (trinta mil, setecentos e quatorze reais e vinte e oito centavos). A presente aquisição é feita juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 38.947, 38.948, 38.949, 38.950, 38.951, 38.952, 38.953, 38.955, 38.956, 38.957, 38.958, 38.959 e 38.960, sendo que, o preço certo, justo e contratado para transação é de **R\$30.714,28** (trinta mil, setecentos e quatorze reais e vinte e oito centavos) cada imóvel, totalizando a importância de **R\$429.999,92** (quatrocentos e vinte e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos), importância essa a ser paga da seguinte forma: (i) R\$100.000,00 (cem mil reais), neste ato, através da transferência bancária na conta bancária abaixo relacionada; (ii) R\$41.599,96 (quarenta e um mil, quinhentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos), valor esse destinado ao pagamento das despesas com escritura, ITBI e registros, conforme abaixo convencionado e (iii) R\$288.399,96 (duzentos e oitenta e oito mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos), importância essa a ser paga somente após a conclusão dos registros dos imóveis ora transacionados, em nome da compradora, sem a incidência de juros e correção monetária; ressaltando que os valores serão transferidos na conta corrente n.26666-3, agência 0950-4, do Banco do Brasil S/A, tendo como titular a vendedora BEVE CESTARI CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA - CNPJ sob numero 52.850.047/0001-48. Monte Alto, 1º de fevereiro de 2019. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-  
Relação nº 023/2019 RECIBO 131.927

- segue no verso -


**AV-3/38.954:-****- CLÁUSULA RESOLUTIVA -**

Prot.1-AM,Ord.131.927 de 18/01/2019. Conforme consta da escritura pública citada no R-2/38.954 supra, pelas partes foi instituída a CLÁUSULA RESOLUTIVA, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, se os compradores deixarem de pagar o valor convenção na data acima, e houver transcorrido o prazo de 05 (cinco) dias, contados da data da prestação vencida e não paga, ficará, de pleno direito, desfeita a venda. Parágrafo Primeiro: Qualquer dilatação do prazo de pagamento da presente escritura ajustado, consistirá em mera liberalidade da ora outorgante vendedora. Parágrafo Segundo - Em se desfazendo o presente negócio pelo inadimplimento da compradora, a vendedora poderá obter a retomada do bem, independentemente de qualquer notificação extrajudicial ou judicial. Parágrafo Terceiro: A presente condição resolutiva deverá constar do registro translativo do domínio, para dar publicidade a terceiros. Parágrafo Quarto: Estipulam ainda as contratantes que servirá de quitação total do preço da presente venda o recibo e/ou declaração de quitação firmada pela vendedora, a qual, com firma reconhecida, será documento hábil para averbação, junto ao Oficial de Registro de Imóveis, para o cancelamento da condição resolutiva convenção. Monte Alto, 1º de fevereiro de 2019. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-

Relação nº 023/2019

RECIBO 131.927

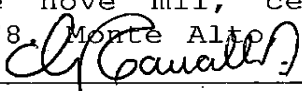
**AV-4/38.954:-****- CANCELAMENTO DE CLAUSULA -**

Prot.1-AM,Ord.132.428 de 26/02/2019. Conforme requerimento datado de 25/02/2019 e recibo de quitação datado de 29/01/2019, é feita a presente averbação para ficar consignado o CANCELAMENTO da cláusula Resolutiva constante da AV-3/38.954 acima. Monte Alto, 12 de março de 2019. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-

Relação nº 048/2019

RECIBO 132.428

**R-5/38.954:-****- VENDA E COMPRA -**

Prenotação nº 143.652, de 09/12/2021. Conforme escritura pública lavrada 03/03/2020, pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, Lº 286, fls.219/222, a proprietária VENDEU o imóvel a: BEVE CESTARI CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede e foro nesta cidade, na Avenida Jorge Bandur, nº 258, Jardim Bela Vista, inscrita no CNPJ sob nº 52.850.047/0001-48, registrada na JUCESP sob nº 35225150840. VALOR: R\$49.147,00 (quarenta e nove mil, cento e quarenta e sete reais). Valor Venal: R\$6.476,78. Monte Alto, 20 de dezembro de 2021. O Escrevente Autorizado:  (Gláucio Marcelo de Carvalho).-

Relação nº 237/2021

Selo Digital 120626321000000011196921J

**R-6/38.954:-****- 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,

**- segue na ficha 02 -**

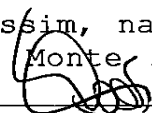
inscrita no CNPJ/ME sob n. 46.190.162/0001-30; FIDUCIANTE: BEVE CESTARI CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA., retro qualificada. CREDORA: TRUE SECURITIZADORA S/A, com sede e foro na cidade de São Paulo, à Avenida Santo Amaro, nº 48, bairro Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob nº 12.130.744/0001-00. 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 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

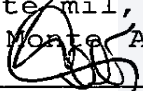
- segue no verso -

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

**CLÁUSULAS:** **CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - 1.1. Objeto:** em garantia de 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 consequente 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,

- segue na ficha 03 -

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 as 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 consequente 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 120626321000000014593223M

**AV-7/38.954:-** - 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-6/38.954 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\$77.278,92 (setenta e sete mil, duzentos e setenta e oito reais e noventa e dois centavos). Monte Alto, 11 de novembro de 2024. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-  
Relação nº 214/2024  
Selo Digital 120626331000000020488824B

PARA SIMPLOS CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentos assinados oficialmente pelo  
Registro de Imóveis de Monte Alto  
www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

