

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 n° 03 da quadra B1, com frente para a RUA TOMEIO FUGITA, medindo 360,00 metros quadrados, ou seja, 12,00 metros de frente para a referida rua; 30,00 metros do lado direito confrontando com o lote 02; 30,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote n° 04 e nos fundos com 12,00 metros, confrontando com a Área Institucional B (matrícula n° 29.656).-----

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

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição n° 11.790, L° 3-K, fls.90 de 06/07/1966 e Inscrição n° 05, L° 08, fls.24 de 09/11/1966, efetuadas nesta serventia.-----

Monte Alto, 13 de dezembro de 2021. O Escrevente Autorizado:  
*(Gláucio Marcelo de Carvalho)* (Gláucio Marcelo de Carvalho).-----

Relação n° 232/2021

Selo Digital 1206263110000000111098212

**AV-1/41.943:-** - CADASTRO MUNICIPAL -  
Prenotação n° 143.524, de 01/12/2021, Conforme Notificação de Lançamento de IPTU - 2021, emitida pela Prefeitura Municipal local, o imóvel está cadastrado na municipalidade sob n° 8.846. Monte Alto, 13 de dezembro de 2021. O Escrevente Autorizado: *(Gláucio Marcelo de Carvalho)*  
(Gláucio Marcelo de Carvalho).-----

Relação n° 232/2021

Selo Digital 120626331000000011109921W

**R-2/41.943:-** - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -  
Prenotação n° 147.943, de 05/01/2023. **DEVEDORA:** RESIDENCIAL CLUBE BELA VISTA SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, à rua Redro 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:** TRUÊ SEGURITIZADORA S/A, com sede e foro na cidade de São Paulo, à Avenida Santo Amaro, n° 48, bairro Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob n° 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

- segue no verso -

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 restrito, 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 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


- segue na ficha 02 -

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, probidade, 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 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, operará 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 abrangem 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 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 120626321000000014594323J

- segue no verso -

**AV-3/41.943:-****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-2/41.943 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\$157.218,52 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e dezoito reais e cinquenta e dois centavos). Monte Alto, 11 de novembro de 2024. O Escrevente Autorizado:   
(Fábio da Costa Vitorio).-

Relação nº 214/2024

Selo Digital 120626331000000020489624E

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
no Brasil em Um só lugar

ridigital