Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111609.2.0127956-10

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
127.956	01

Jundiaí, 22 de março de 2012

IMÓVEL: **UM LOTE DE TERRENO** sob número **dez (10)** da Quadra **"AO"** do loteamento denominado **"Horizonte Azul Village Ambiental"**, situado na cidade de Itupeva, desta comarca, com a área de 1.365,95 metros quadrados, que assim se descreve: mede onze metros e quarenta e cinco centímetros (11,45m) em reta e mais oito metros e noventa e seis centímetros (8,96m) em curva de raio cinquenta e dois metros e vinte e dois centímetros (52,22m) e tangente quatro metros e quarenta e nove centímetros (4,49m) de frente para a Rua Dezesseis (16), do lado direito mede setenta metros e cinquenta e dois centímetros (70,52m) na divisa com Área Institucional Cinco (05), do lado esquerdo mede sessenta e seis metros e sessenta e três centímetros (66,63m) na divisa com o lote número nove (09) e nos fundos mede vinte metros (20,00m) na divisa com a Área Institucional Cinco (05).

PROPRIETÁRIA:- **PIN AGROPECUÁRIA LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça Pio X, n.º 98, 9º andar, Centro, CEP 20091-040, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 16.489.312/0001-40.

REGISTROS ANTERIORES:- R.4 da Matrícula n.º 55.357, feito em 27 de agosto de 1993; e R.6 da Matrícula n.º 56.322, feito em 03 de outubro de 1995.

O Substituto do Oficial,

Av.1:- Em 09 de outubro de 2017.
Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos vinte e cinco (25) de setembro de dois mil e dezessete (2017), fornecida pelo Município de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em vinte e dois (22) de setembro de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 391.328, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.15.041.0375.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado, _____,(ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

Av.2:- Em 09 de outubro de 2017.
Pela certidão fornecida pelo Município de Itupeva, deste Estado, já arquivada nesta Serventia, consta que a Rua Dezesseis (16), constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Alameda das Sibipirunas,** de acordo com a Lei n.º 1.124/1999. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado, _____,(ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

R.3:- Em 09 de outubro de 2017.
Pela escritura datada de doze (12) de setembro de dois mil e dezessete (2017), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 554, folhas 295/302, Prenotada nesta Serventia sob n.º 391.328 em vinte e dois (22) de setembro de dois mil e dezessete (2017), a proprietária PIN AGROPECUÁRIA LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **MATHEUS BALDIN PRADO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em informática, portador do RG nº 37.205.146-7-SSP-SP, inscrito no CPF nº 227.746.608-58, residente e domiciliado na Rua Lucas Alexandre Karck, nº 145, Jardim Brasil, nesta cidade, pelo valor de dezessete mil e quarenta reais (R$ 17.040,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezessete (2017), de duzentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e seis centavos (R$ 245.466,26). Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado, _____,(ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

Av.4:- Em 09 de novembro de 2017.
Pelo Habite-se n.º 274/2017 expedido em seis (06) de outubro de dois mil e dezessete (2017) e projeto aprovado sob nº 1526/2017 em seis (06) de outubro de dois mil e dezessete (2017), ambos pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado e requerimento firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos trinta e um (31) de outubro de dois mil e dezessete (2017), Prenotados sob n.º 393.232, nesta Serventia em sete (07) de novembro de dois mil e dezessete (2017), consta que no imóvel objeto da
* presente matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial com 414,92 metros quadrados de área

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO
SOLICITADO POR: 21,26

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 15/07/2024 09:25:21 - VALOR: R$ 21,26

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 127.956 | ficha 01 verso

edificada, sendo 95,12 metros quadrados de residência, 48,35 metros quadrados de piscina, 24,60 metros quadrados de cobertura, 57,37 metros quadrados de churrasqueira, 49,78 metros quadrados de varanda, 38,27 metros quadrados de varanda, todos no pavimento térreo, 96,87 metros quadrados de residência, 4,56 metros quadrados de varandas, todos no pavimento superior, situado na Alameda das Sibipirunas número quatrocentos e quarenta e um (441), estimando-se para fins de cobrança das custas e emolumentos por esta averbação, o valor de duzentos e cinco mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e sessenta e quatro centavos (R$ 205.487,64), correspondente ao custo real da obra, duzentos e cinco mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e sessenta e quatro centavos (R$ 205.487,64) ao valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezessete (2017) para uma área de 617,08 metros quadrados, cento e trinta e oito mil, cento e sessenta e oito reais e trinta e seis centavos (R$ 138.168,36) ao valor venal proporcional ao presdente negócio jurídico, seiscentos e setenta e três mil, novecentos e quarenta e dois reais e dez centavos (R$ 673.942,10) ao CUB-SINDUSCON no Estado de São Paulo, referente ao custo unitário básico, para outubro de dois mil e dezessete (2017) de um mil, seiscentos e vinte e quatro reais e vinte e sete centavos (R$ 1.624,27) o metro quadrado. Foi apresentada a CND do INSS n.º 002522017-88888624 - CEI n.º 51.241.22624/65, emitida aos sete (07) de outubro de dois mil e dezessete (2017), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. Título qualificado e digitado por Cassiano Alves Diniz. O Escrevente Autorizado, _____,(CASSIANO ALVES DINIZ).

R.5:- Em 18 de janeiro de 2018.
Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos doze (12) de janeiro de dois mil e dezoito (2018), Prenotado nesta Serventia, em quinze (15) de janeiro de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 396.160, o proprietário MATHEUS BALDIN PRADO, já qualificado, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **MAURO ERNESTO PINCINATO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 12545577-SSP SP, inscrito no CPF nº 025.100.528-37, residente e domiciliado na Rua Barão de Teffé Jardim Ana Maria, nesta cidade, pelo valor de um milhão e duzentos mil reais (R$ 1.200.000,00), pagos da seguinte forma: quatrocentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos (R$ 444.814,47) com recursos próprios e setecentos e cinquenta e cinco mil, cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos (R$ 755.185,53) com financiamento concedido com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezoito (2018), de duzentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e seis centavos (R$ 245.466,26). Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Abner Bueno Paes. O Escrevente Autorizado, _____,(ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

R.6:- Em 18 de janeiro de 2018.
Pelo instrumento particular supracitado, o proprietário MAURO ERNESTO PINCINATO, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por um milhão e cinco mil reais (R$ 1.005.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida do valor de setecentos e noventa e sete mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos (R$ 797.685,53), a ser paga através de duzentas e setenta e seis (276) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 11,3866%, efetiva de 12,0000%, efetiva e nominal de juros mensal de 0,95%, taxa de juros anual bonificada efetiva de 9,9900%, nominal anual bonificada de 9,5598% e efetiva e nominal mensal bonificada de 0,80%, vencendo-se a primeira das prestações em doze (12) de fevereiro de dois mil e dezoito (2018), do valor inicial de onze mil, sessenta e três reais e trinta e três centavos (R$ 11.063,33), ficando estabelecido prazo de carência de trinta (30) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, na forma constante do título. Título qualificado por Anderson Gonçalves dos Santos e digitado por Abner Bueno Paes. O Escrevente Autorizado, _____,(ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

---

*

- continua na ficha n.º 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,26
www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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	ficha
127.956	02

Jundiaí, **18** de **janeiro** de **2018**

Av.7:- Em 18 de janeiro de 2017.
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 a **data de abertura da presente matrícula de vinte e dois (22) de março de dois mil e doze (2012)**, foi aposta nesta data, ficando dessa maneira retificada a presente matrícula para incluir a referida expressão. Ato isento de emolumentos. A Substituta do Oficial, _____, (MARIANA CARLA GROSSI).

Av.8: Em 30 de setembro de 2022.
Pela Certidão Judicial passada em oito (08) de agosto de dois mil e vinte e dois (2022), pela Coordenadora do Cartório da Segunda Vara Cível do Foro desta Cidade e Comarca, nos autos do Processo Digital n.° nº 1015701-95.2021.8.26.0309, tendo como exequentes ALESSANDRO DE MATTOS, inscrito no CPF nº 148.599.618-03 e ERIKA CRISTINA PINTO DE MATTOS, inscrita no CPF nº 152.740.148-01, e como executados MAURO ERNESTO PINCINATO, inscrito no CPF nº 025.100.528-37 e MAURO PINCINATO COMÉRCIO DE MOTOS LTDA., inscrito no CNPJ nº 11.795.687/0001-15, e pelo Requerimento firmado nesta Cidade em vinte e um (21) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), Prenotados nesta Serventia sob nº 477.548, em vinte e um (21) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), é feita a presente averbação nesta Matrícula, conforme disposto no Artigo 828 do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº 13.105/15, para ficar constando que em dezessete (17) de setembro de dois mil e vinte e um (2021), **foi distribuída e admitida em Juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial** sob nº 1015701-95.2021.8.26.0309 à Segunda Vara Cível do Foro desta Cidade e Comarca, cujo valor da causa é de duzentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e sete reais e doze centavos (R$ 287.407,12). Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Natália Barbosa da Silva. O Escrevente Autorizado, _____, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.9:- Em 14 de março de 2023.
Pelo requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, em vinte e três (23) de fevereiro de dois mil e vinte e dois (2023), pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º Andar, Santo Amaro, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP 04752-091, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE n.º 35300332067, instruído com as intimações feitas aos fiduciante MAURO ERNESTO PINCINATO, já qualificado, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em vinte e cinco (25) de novembro de dois mil e vinte e um (2021), sob n.º 461.617 procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE n.º 35300332067, pelo valor de um milhão e cinco mil reais (R$ 1.005.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e três (2023) de trezentos e vinte e um mil, cento e dezoito reais e noventa e sete centavos (R$ 321.118,97). Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, _____, (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.10:- Em 14 de março de 2023.
Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 6, desta matrícula **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, conforme Averbação n.º 9 desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, _____, (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.11: - Em 03 de julho de 2023.
Pelo auto de primeiro e segundo públicos leilões, realizados em onze (11) de maio de dois mil e vinte e três (2023) e quinze (15) de maio de dois mil e vinte e três (2023), na cidade de São Paulo, Capital

- continua no verso -

EMISSÃO CONSULTA PARTICULAR CONCLUÍDA R$ 21,26
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 15/07/2024 09:25:21 - VALOR: R$ 21,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
127.956	02 verso

deste Estado, e pela internet através dos sites "www.sold.superbid.net" e "www.superbid.net", pelo Leiloeiro Oficial, Alexandre Travassos, publicados no Jornal "Gazeta de S. Paulo", na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em vinte e seis (26), de abril de dois mil e vinte e três (2023), vinte e oito (28) de abril de dois mil e vinte e três (2023) e de vinte e nove (29) de abril de dois mil e vinte e três (2023) a dois (02) de maio de dois mil e vinte e três (2023); termo de quitação de dívida firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e três (23) de maio de dois mil e vinte e três (2023), e requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e três (23) de maio de dois mil e vinte e três (2023), Prenotados nesta Serventia em vinte e quatro (24) de maio de dois mil e vinte e três (2023), sob n.º 490.228 consta que em cumprimento ao artigo 27, parágrafo 5º, da Lei n.º 9.514/97, foi procedido o devido leilão extrajudicial do imóvel objeto da presente matrícula, por meio de duas praças distintas, não tendo havido, entretanto, licitante que adquirisse, motivo pelo qual se tornou livre a disposição deste imóvel pelo proprietário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, ficando, desta forma, extinta a dívida e exonerada a credora da obrigação de que trata o § 4º da Lei 9.514/97. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, ,(KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 15/07/2024 09:25:21 - VALOR: R$ 21,26