



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4CX-VULT4-5RFDT-ACG2V>

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

MATRÍCULA

33.476

FOLHA

1

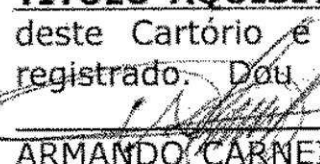
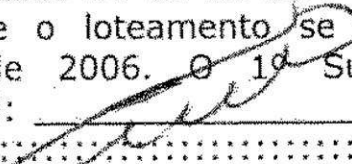
LIVRO Nº 2 -

20 de outubro de 2006

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelo **LOTE nº 29 (vinte e nove) da QUADRA "F" do loteamento denominado "RESIDENCIAL MORADA DO SOL"**, situado no bairro Terra Preta, zona urbana deste distrito, município e comarca de Mairiporã, Estado de São Paulo, assim descrito: Faz frente para a **RUA JATOBÁ** medindo 15,00 m; de quem da referida rua olha o terreno, do lado direito mede 40,00 m e confronta com o Lote nº 28; do lado esquerdo, no mesmo sentido visual, mede 40,00 m e confronta com Lote nº 30; nos fundos mede 15,00 m onde confronta com o Lote nº 14; **encerrando a área total de 600,00 m² (Seiscentos Metros Quadrados).**

PROPRIETÁRIA: **TERRA NOSSA ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Atibaia, SP, na Alameda São Carlos, nº 67, Jardim do Lago, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.532.867/0001-01, com seu contrato social, datado de 25 de janeiro de 2003, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35.218.114.001 em 27 de fevereiro de 2003./.....

TÍTULO AQUISITIVO: R.02/Matrícula nº 16.717, datado de 01 de abril de 2003, deste Cartório e R.07, na mesma matrícula, onde o loteamento se encontra registrado. Dou fé. Mairiporã, 20 de outubro de 2006. O 1º Substituto:  (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial:  (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.....

Av.01/Matr.33.476.- Mairiporã, 20 de outubro de 2006.-

Consta do registro nº 07 do loteamento **"Residencial Morada do Sol"**, na Matrícula nº 16.717, as seguintes **RESTRIÇÕES LEGAIS E CONVENCIONAIS** presentes no loteamento e mencionadas no "contrato-padrão" de COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA: Qualquer demarcação futura do lote, por parte do compromissário comprador, somente será executada mediante solicitação por escrito do "comprador" à "vendedora" e após o pagamento de uma taxa de serviço a ser combinada à época, com a mesma vendedora, ou com a Associação de Proprietários, na hipótese de a vendedora delegar tal função a esta última. O comprador fica obrigado a permitir, gratuitamente, a passagem, pelo lote, de canalizações de água servida, potável e pluvial, que eventualmente seja realizada pela vendedora, pelos poderes públicos ou por terceiros, a qual poderá atravessar o lote em uma faixa de 1,50 metros das suas divisas laterais e/ou dos fundos. Constitui obrigação do comprador a canalização de águas pluviais dentro da área do lote, sendo que todas as despesas inerentes ao serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta do comprador. As áreas institucionais, áreas verdes, vielas e RUA BOM JESUS DA LAPA, não poderão ser utilizadas como acesso para os lotes que fizerem divisa para tais locais, sendo esta última considerada como divisa de fundos. O comprador deverá efetuar interligações para abastecimento de água potável nas respectivas redes, que serão implantadas pela vendedora no empreendimento, não sendo permitida a execução de poço freático. **Os resíduos sólidos gerados em cada lote no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de evitar problemas de poluição ambiental. Nos locais onde a declividade do terreno for igual ou superior a 30% (trinta por cento), deverá ser atendido o disposto no Artigo 3º, inciso III, da Lei Federal 6.766/79. A implantação e manutenção do sistema individual de tratamento e disposições dos esgotos**

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO Nº
33.476

FOLHA
1
VERSO

gerados, constituídos de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, conforme normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13.969/97, da ABNT são de responsabilidade exclusiva do proprietário de cada lote, cujo projeto será fornecido pela vendedora. Após a implantação e antes de ser fechado o sistema individual acima mencionado, o comprador deverá solicitar à vendedora ou Associação de Proprietários, para verificação, se foi executado de acordo com o projeto. O comprador e seus sucessores deverão obedecer rigorosamente as determinações da Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, bem como as restrições urbanísticas impostas pela vendedora, não podendo realizar instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações às leis, regulamentos e posturas, que deverão ser observadas. Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos e engenheiros), sendo certo que tais projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão ser previamente analisados pela vendedora ou Associação de Proprietários, observando-se as restrições impostas no "**CONTRATO PADRÃO**" do loteamento, sendo que após essa análise poderão ser encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal local e demais Órgãos Públicos competentes. É expressamente proibida a habitação no lote antes da concessão do Auto de Conclusão (Habite-se) emitido pela Prefeitura Municipal. O comprador deverá observar as restrições de ordem específicas para o loteamento, a seguir estabelecidas, que regulamentam o direito de utilização e aproveitamento dos lotes, sendo que tais limitações são SUPLETIVAS e prevalecem após o cumprimento da legislação municipal, estadual e federal, tanto quanto ao uso do solo, como a aprovação de projetos. As restrições impostas pela vendedora, na condição de loteadora, visam a proteção quanto ao uso adequado dos lotes e têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos lotes, que poderá vir a desvalorizar a propriedade, além de assegurar o adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento. Se unidos dois ou mais lotes de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes do contrato-padrão continuarão a ser aplicadas a esse novo lote, sendo que, para o fim específico de contribuição junto à Associação de Proprietários, os valores serão definidos em estatuto social. **É terminantemente proibido o DESMEMBRAMENTO DE LOTE do loteamento, mesmo que a legislação assim permita.** É vedado a instalação de letreiros e/ou anúncios de qualquer natureza nos lotes e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do lote, com exceção das placas indicativas do nome dos construtores, responsáveis técnicos e autor do projeto de obra, limitada a instalação ao período de construção. Não será permitida, mesmo em caráter privado ou doméstico, a criação de animais e aves, de tal forma que cause perturbação ou efeitos nocivos à vizinhança. Enquanto não edificar no lote, o comprador deverá providenciar a sua roçada pelos menos uma vez a cada ano, sendo que tais providências deverão ser tomadas pelo comprador a partir do recebimento da emissão do TVO (Termo de Verificação de Obras). Caso o comprador não cumpra a obrigação

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4CX-VULT4-5RFDT-ACG2V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

MATRÍCULA

33.476

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 -

20 de outubro de 2006

REGISTRO GERAL

da roçada nos prazos estipulados, fica a vendedora autorizada a fazê-lo e cobrar o ressarcimento das despesas incorridas. Restrições quanto à construção: As construções deverão ser exclusivamente de alvenaria, vedada a construção de casas pré-fabricadas, de madeira, mista, dentre outras. Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, cujo projeto deverá ser analisado pela vendedora ou pela Associação de Proprietários, antes de ser encaminhado para a aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos poderes públicos competentes, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados. Para a referida análise deverão ser apresentados quatro jogos de plantas, contendo levantamento planialtimétrico, plantas baixas, plantas de coberturas, 02 (dois) cortes, 02 (duas) fachadas, sendo uma frontal e outra lateral com o perfil natural do terreno, detalhes, tabelas de áreas construídas, tabela de áreas iluminantes e de ventilação, conforme Decreto-Lei 12.342/87, 04 (quatro) jogos de memoriais descritivos e projetos de piscinas, quando houver. Todas essa documentação deverá estar assinada pelo comprador do lote, pelo autor do projeto e pelo responsável pela obra, acompanhados das respectivas anotações de responsabilidade técnica - ART. A vendedora ou associação de proprietários tem poderes para fiscalizar e obrigar a correta execução das obras a serem executadas conforme o projeto aprovado. **DEMAIS RESTRIÇÕES: As constantes do respectivo "CONTRATO-PADRÃO" de Compromisso de Venda e Compra, que fica arquivado no PROCESSO DO LOTEAMENTO para verificação dos interessados, cujas cláusulas e condições deverão ser integralmente respeitadas pelas partes.** Dou fé. O 1º Substituto: _____ (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial: _____ (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).

R.02/Matr. 33.476.- Mairiporã, 20 de outubro de 2006.-

Nos termos da escritura lavrada no dia 14 de agosto de 2006, Livro nº 133, fls. 008/019, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Bom Jesus dos Perdões, comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, a proprietária **TERRA NOSSA ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima referida, **HIPOTECOU** o imóvel objeto desta matrícula em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.523.163/0001-50, com sede na Alameda Tibiriçá, nº 374, para **GARANTIA** das obrigações contidas no "Termo de Caução Real" firmado entre as partes, por instrumento particular, aos 02 de maio de 2006 e respectivo "CRONOGRAMA DE OBRAS" a serem realizadas no loteamento "Residencial Morada do Sol", sendo certo que o lote descrito na presente matrícula garante especificamente a **Demarcação e abertura de vias públicas**, que deverá ser concluída no **PRAZO DE 30 MESES**, que passa a ser contado a partir do registro do referido loteamento efetivado no dia 19 deste mês e ano, sob nº 07 na matrícula nº 16.717, cuja liberação do ônus hipotecário somente será feita pela credora após a conclusão das obras. Para os fins do presente registro hipotecário o lote antes descrito foi **avaliado em R\$1.604,43 (Um mil, seiscentos e quatro reais e quarenta e três centavos)**. Dou fé. O 1º Substituto: _____ (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial: _____ (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4CX-VULT4-5RFDT-ACG2V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4CX-VULT4-5RFDT-ACG2V>

REGISTRO Nº

33.476

FOLHA

2

VERSO

Av.03/Matr. nº33.476. Mairiporã, 17 de outubro de 2012. Em atenção ao Requerimento firmado em Mairiporã, SP, aos 10 de outubro de 2012, pela proprietária **TERRA NOSSA ATIBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, através de seu representante legal, com firma reconhecida, e juntamente com o Requerimento firmado Pela Prefeitura Municipal local, em Mairiporã, SP, aos 03 de outubro de 2012 e **Termo de Verificação de Obras**, datado de 24 de julho de 2012, emitido pela mencionada Prefeitura, bem como a **Certidão nº 311/12, de Conclusão de Obras em Loteamento**, datado de 13 de setembro de 2012, pela citada Prefeitura, procedo a presente para constar que a Prefeitura Municipal local, **AUTORIZOU a liberação da Caução** constante do R.02/retro, ficando o mesmo **CANCELADO** e sem mais eficácia. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA)./:.....

Protocolo/Prenotação nº93.825 de 08 de outubro de 2021.

Av.04/Matr. nº33.476. Mairiporã, SP, 03 de novembro de 2021.

Autorizado pela Escritura Pública de Venda e Compra, nesta data abaixo registrada, procedo a presente para constar que a proprietária **TERRA NOSSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, teve sua razão social alterada para **TERRA NOSSA ATIBAIA EMPREENDIMENTOS LTDA**, conforme faz prova os documentos arquivados junto à **Av.14 da Matrícula nº16.717 de 19 de março de 2014**. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./:

Protocolo/Prenotação nº93.825 de 08 de outubro de 2021.

R.05/Matr. nº33.476. Mairiporã, SP, 03 de novembro de 2021.

Nos termos da Escritura Pública, lavrada aos 06 de outubro de 2021, Livro nº285, páginas 263/266, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e TABELIÃO DE NOTAS de Bom Jesus dos Perdões, Comarca de Nazaré Paulista, SP, a proprietária **TERRA NOSSA ATIBAIA EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU, a título de VENDA E COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula para **AUGUSTO RICARDO DO NASCIMENTO**, brasileira, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº27.676.219-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 299.257.658-11, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 10/12/2005, com **VIVIANE EGEA DO NASCIMENTO**, brasileira, secretária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº35.114.174-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 358.151.448-60, residentes e domiciliados na Praça Capitão Alberto Mendes Júnior, nº71, Centro, Guarulhos, SP, pelo **preço de R\$177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais)**, em cumprimento ao Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, firmado em 31/01/2020, não registrado. **Valor Venal: R\$22.230,00**. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./:.....

Protocolo/Prenotação nº94.100 de 29 de outubro de 2021.

R.06/Matr. nº33.476. Mairiporã, SP, 03 de novembro de 2021.

Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nºC11731126-6**, emitida em

Continua na Ficha Nº 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA

33.476

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

03 de novembro de 2021

GUARULHOS, SP, aos 30 de setembro de 2021, por STARPLASTIC COMÉRCIO DE PLÁSTICO E EMBALAGEM EIRELI, inscrito no CNPJ/MF sob nº 31.871.675/0001-30, com sede na Avenida Pedro de Souza Lopes, nº2026, Bairro Vila Galvão, Guarulhos, SP, da qual a **"via não negociável"** da Cédula, mencionada fica arquivada neste Cartório, os proprietários **AUGUSTO RICARDO DO NASCIMENTO** e sua mulher **VIVIANE EGEE DO NASCIMENTO**, na qualidade de **Avalistas, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula para a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, inscrita no CNPJ/MF. nº78.414.067/0001-60, com sede estabelecida na Rua Paraguai, nº1407, Medianeira, PR, para garantia do pagamento do crédito no **valor de R\$819.288,00 (oitocentos e dezenove mil, duzentos e oitenta e oito reais)**, concedido ao Emitente, em moeda corrente nacional, correspondente aos valores tomados junto à COOPERATIVA, dívida esta líquida, certa e exigível; Sobre o valor total da operação de crédito incidirá o Imposto Sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro - IOF, na forma da legislação em vigor. **FORMA DE PAGAMENTO:** o Associado pagará este empréstimo em 117 (cento e dezessete parcelas) parcelas, vencendo a primeira delas em 04 de janeiro de 2022 e a última em 05 de setembro de 2031, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado desta Cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos ajustados na Cédula. **TAXA EFETIVA ANUAL: 20,840225%; MULTA MORATÓRIA: 2%**, incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolso e outros verbas convencionais. Os pagamento serão efetuados na Agência da COOPERATIVA no Município de GUARULHOS/SP. **Com o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse do imóvel, tornando-se os Fiduciantes possuidores diretos e a CREDORA, possuidora indireta, detentora da propriedade resolúvel sobre o imóvel ora dado em garantia**, com as demais cláusulas e condições constantes da Cédula. **Para fins de leilão extrajudicial previsto na Lei nº9.514/97, o valor do imóvel será o de avaliação, ou seja, R\$1.300.000,00 (um milhão oitocentos e quarenta mil reais)**. Intimação: Decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Foram emitidos em nome das partes os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, com os códigos HASH: d0ba.403e.1a00.74e7.d639.21a8.8006.652e.fc91.c5ad, 6bbf.fcd1.0d88.7428.5923.5ce3.ade8.40fe.f794.0d3d e 655e.3a5e.15aa.c2b8.2010.cb42.8bc6.3739.3634.07ea. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

EX OFFICIO

Av.07/Matr. nº33.476. Mairiporã, SP, 04 de novembro de 2021.

Com base no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6015/73, com nova redação dada

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4CX-VULT4-5RFDT-ACG2V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4CX-VULT4-5RFDT-ACG2V>

MATRÍCULA

33.476

FOLHA

3

VERSO

pela Lei 10.931 de 02/08/2004, faz-se a presente para constar que **para fins de leilão extrajudicial previsto na Lei nº9.514/97, o valor do imóvel será o de avaliação, ou seja, R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)** e não como constou no **R.06**. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.:.....

Protocolo/Prenotação nº98.403 de 22 de setembro de 2022.

Av.08/Matr. nº33.476. Mairiporã, SP, 19 de outubro de 2022.

Atendendo aos termos do requeriment firmado em Mairiporã, SP, datado de 22 de setembro de 2022, pelo proprietário **AUGUSTO RICARDO DO NASCIMENTO**, procedo a presente para constar que a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, já qualificada, devidamente representada e com firma reconhecida, **DEU QUITAÇÃO e AUTORIZOU o CANCELAMENTO da CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO**, constante do **R.06 retro**, o que ora se faz, ficando mencionado registro sem mais eficácia. Dou fé. O Escrevente: (Bel. RAUL BERTHOLDI NASCIMENTO LIMA). O 1º Substitut (Bel. VALTER PIRES BASTITA JUNIOR)./.:.....

Protocolo/Prenotação nº98.404 de 22 de setembro de 2022.

R.09/Matr. nº33.476. Mairiporã, SP, 19 de outubro de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, firmado em 12 de setembro de 2022, na cidade de Guarulhos/SP, tendo como credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, já qualificada, e como devedora **STARPLASTIC COMÉRCIO DE PLÁSTICO E EMBALAGEM EIRELI**, já qualificada, da qual os proprietários **AUGUSTO RICARDO DO NASCIMENTO e sua mulher VIVIANE EGEE DO NASCIMENTO**, figuram na qualidade de **Avalistas**, e **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento do crédito no **valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil)**, contendo as seguintes características: 2) Prazo do Limite: 1.826 dias; 3) Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordos com o pactuado nas operações derivadas; 4) Encargos da Inadimplência: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar a CREDORA nos termos do item 3, acrescido de 1% (um por cento) ao mês ou 12,68% (doze vírgula sessenta e oito por cento) ao ano; b) Multa: 2,00% (dois por cento ao mês); 5) Vencimento Limite: 12/09/2027; Taxa das operações Derivadas: a) Taxa Mínima: 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento); b) taxa Máxima: 9,90% (nove vírgula noventa por cento) ao mês. A mora do DEVEDOR será comprovada mediante intimação com prazo 15 (quinze) dias sua purgação. O valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão é de **R\$1.409.811,98 (um milhão, quatrocentos e nove mil, oitocentos e onze reais e noventa e oito centavos)**. **MEDIANTE O PRESENTE REGISTRO ESTA CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO**

Continua na Ficha Nº 4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 119826.2.0033476-30

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA
33.476

FOLHA
4

LIVRO Nº 2 -

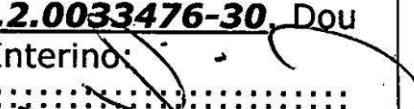
19 de outubro de 2022

REGISTRO GERAL

VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO OS DEVEDORES FIDUCIANTES POSSUIDORES DIRETOS E A COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL TODO OBJETO DESTA MATRÍCULA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. Com as demais cláusulas e condições do contrato. Foi emitido em nome dos Devedores o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pelo site da Central de Indisponibilidade, o qual resultou negativo, com o Código HASH: b637.fd30.0ce9.f2d0.80de.8632.cfbb.cebf.c8f2.8579; 2202.6fe1.fbda.aeb6.4f67.b2db.1302.7b53.df7f.30b1;f719.57f9.1e69.599a.8b35.340 b.1ccd.4cf9. O Escrevente:  (Bel. RAUL BERTHOLDI NASCIMENTO LIMA). O 1º Substituto:  (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

EX-OFFÍCIO

Av.10/Matr. nº 33.476. Mairiporã, SP, 30 de Setembro de 2024.

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 2º do Provimento nº143 de 25 de abril de 2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a presente matrícula foi **Renumerada** com o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, sob nº **119826.2.0033476-30**. Dou fé. O Escrevente:  (CRISTIANO PEREIRA). O Oficial Interino:  (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº 108.408 de 12 de Setembro de 2024.

Av.11/Matr. nº 119826.2.0033476-30. Mairiporã, SP, 30 de Setembro de 2024.

Em atenção ao requerimento firmado em Blumenau, SC, aos 10 de Setembro de 2024, por **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOVANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAIBA- SICREDIVANGUARDA PR/SP/RJ**, inscrita no CNPJ sob o nº 78.414.067/0001-60, neste ato representada por seu procurador **JORGE ANDRÉ RITZMANN DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 2436342-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 895.860.779-34, inscrito na OAB/SC nº 11.985, e OAB/PR nº 58.886, nos termos da Procuração, datada de 02/07/2024, nos autos do processo sob o nº 1006202-89.2024.8.26.0048- Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, da 2º Varal Cível do Foro da Comarca de Atibaia, SP, assinado digitalmente pela Coordenadora do Cartório da 2º Vara Cível do Foro de Atibaia, **RENATA SIQUEIRA IWAI**, conforme decisão, datado de 06 de agosto de 2024, procedo a presente para constar a **existência de DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** nos **termos do artigo 828 do CPC**, tendo como **Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E DO VALE DO PARAIBA SICREDI VANGUA**, inscrita no CNPJ nº 78.414.067/0001-60, e como **Executados: AUGUSTO RICARDO DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF nº 299.257.658-11; **STARPLASTIC COMERCIO DE PLASTICO E EMBALAGEM EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 31.871.675/0001-30, e **VIVIANE EGEA DA SILVA**, inscrita no CPF nº

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4CX-VULT4-5RFDT-ACG2V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



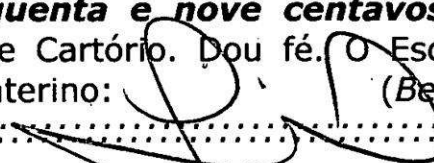
Valide aqui
este documento

CNM 119826.2.0033476-30

MATRÍCULA
33.476

FOLHA
4

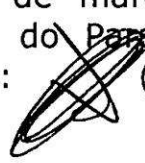
VERSO

358.151.448-60. **Valor da Causa R\$ 317.489,59 (trezentos e dezessete mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e nove centavos)**, cujos documentos ficam arquivados digitalmente, neste Cartório. Dou fé. O Escrevente:  (CRISTIANO PEREIRA). O Oficial Interino:  (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Av.12. 26 de março de 2026 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.

Prenotação nº 116.735, de 13 março de 2026.

Selo nº 1198263310000334760012261

Atendendo aos termos do requerimento firmado em Blumenau/SC, aos 12 de março de 2026, procedo a presente para constar que a CREDORA **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, nos termos ATA da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, emitida aos 19 de maio de 2023, registrado em 19 de março de 2023, SOB o Nº 20233384979, pela JUCEPAR, (Junta Comercial do Paraná), que fica arquivada digitalmente nesta serventia. Dou fé. O Escrevente:  (VALDEI CICERO SANTOS)


JUAN DOS SANTOS FONSECA
Oficial

Av.13. 16 de julho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Protocolo nº117.267 de 17 de abril de 2026.

Selo nº119826331000033476001326Z

Atendendo aos termos do requerimento firmado em Mairiporã, aos 01 de julho de 2026, pela Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ, já qualificada, no ato devidamente representada, procedo a presente para constar que o proprietário/devedor, **STARPLASTIC COMÉRCIO DE PLÁSTICO E EMBALAGEM EIRELI; AUGUSTO RICARDO DO NASCIMENTO e sua mulher VIVIANE EGEA DO NASCIMENTO**, já qualificados, presentes no Registros nº09 desta matrícula, foram intimados por meio de notificação em 11/05/2026, tendo transcorrido o prazo legal de 15 dias em 25/05/2026, não efetuaram o pagamento do débito cobrado pela referida credora, razão pela qual, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei Federal nº9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, já qualificada, sendo atribuído o **valor de R\$1.649.325,29 (um milhão, seiscentos e quarenta e nove mil, trezentos e vinte e cinco reais e vinte e nove centavos)**.

Continua na Ficha Nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4CX-VULT4-5RFDT-ACG2V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.

CNM119826.2.0033476-30

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA

33.476

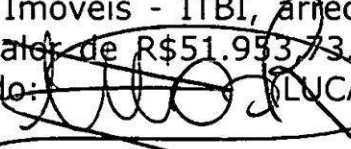
FOLHA

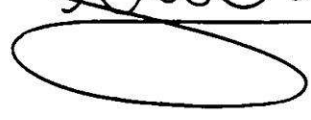
5

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

17 de julho de 2026

Foi apresentada a declaração e a guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, arrecadado em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã, SP, no valor de R\$51.953,73. **Valor venal: R\$262.714,66.** Dou fé. O Escrevente Autorizado:  (LUCAS SANTOS RESENDE).


JUAN DOS SANTOS FONSECA
1º Substituto

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ, SP

CERTIFICA mais que dos referidos livros a partir de 20 de dezembro de 1969 a não ser o antes relatado, não consta registro algum de Hipoteca em vigor ou registro de ônus real que os proprietários acima referidos, figura(m) como devedor(es), gravando o imóvel descrito, bem como não consta que ele(s) tenha(m) por qualquer título alienado dito imóveis, não constando também registro algum de penhor, sequestro ou arresto, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória contra o(s) mesmo(s) tendo por objetivo a mencionada propriedade. Esta Certidão foi emitida com fundamento no artigo 19 § 1º da Lei 6.015.73, dos Registros Públicos. O referido é verdade e dá fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4CX-VULT4-5RFDT-ACG2V>

Assinado digitalmente por JÉSSICA MARTINS LEMES - AUXILIAR - 20/07/2026 às 09:54:42

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	Mairiporã 20 de julho de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 117267
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 119826391000117267000026W
Ao Municipio R\$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 118521 em 14/07/2026;
Total.....: R\$ 76,98	



Pág.: 009/009 M.33476

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

