

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERALAline Fiuza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro GeralMATRÍCULA
NÚMERO

61.234

FICHA
NÚMERO

01

CNS/CNJ: 12.037-8



Capivari, 15 de Março de 2021.

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO n.º 14 (catorze), da quadra "A", de uso residencial, do loteamento denominado "RESIDENCIAL VISTA VERDE II", situado no Bairro Morro Grande, perímetro urbano deste município de CAPIVARI, Estado de São Paulo, com a área superficial de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), com frente para o alargamento da Estrada Municipal CPR-144, lado par, onde mede 8,00 m (oito metros); igual metragem nos fundos, onde divide com o lote de terreno n.º 19, objeto da matrícula n.º 61.239, deste Registro; por 20,00 m (vinte metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote de terreno n.º 13, objeto da matrícula n.º 61.233, deste Registro, e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote de terreno n.º 15, objeto da matrícula n.º 61.235, deste Registro; sendo que o imóvel dista 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) do início da curva que forma esquina com a Rua Projetada 08, na quadra completada pelas Ruas Projetada 01 e Projetada 07. Existindo no imóvel uma faixa não edificante paralela aos fundos com 3,00 m (três metros) de largura, por 8,00 m (oito metros) de extensão.

PROPRIETÁRIA: VISTA VERDE CAPIVARI EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, NIRE n.º 35230886549, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 29.870.495/0001-91, com sede na cidade de Sumaré-SP, na Estrada Municipal Teodor Condiev, n.º 970, 15º andar, Jardim Marchissolo.

REGISTROS ANTERIORES: Registro n.º 11, de 08 de maio de 2018; e registro do loteamento n.º 12, de 15 de março de 2021, ambos da matrícula n.º 47.696, deste Registro. **PROTOCOLO:** n.º 155.340, de 08 de janeiro de 2021. Eu, Vitor Eduardo Quibao (Vitor Eduardo Quibao), Escrevente, digitei e assino. Eu, Murilo Henrique Fagundes, (Murilo Henrique Fagundes), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783110A00000311025210.

AV-1/M.61.234 – CADASTRO MUNICIPAL.

Capivari, 11 de Janeiro de 2023.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-2, instruído com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 02 de janeiro de 2023, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º **3116700 – Zona 6, Setor 6, Quadra 194, Lote 174.** O Escrevente, Murilo Henrique Fagundes, (Murilo Henrique Fagundes),

Selo Digital: 1203783110A0000033550623A.

O Substituto da Oficial,

(Vinicius Barbosa).

R-2/M.61.234 – VENDA E COMPRA.

Capivari, 11 de Janeiro de 2023.

Pelo Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e outras avenças de 06 de maio de 2021, firmado nesta cidade de Capivari-SP, instruído com o Termo de Quitação de 05 de dezembro de 2022, firmado na cidade de Sumaré-SP, na forma do artigo 26, § 6º, da Lei Federal n.º 6.766/79, o imóvel desta matrícula foi adquirido, **em definitivo**, por **SCHINCARIOL IMÓVEIS LTDA**, registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 35233498183, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 21.382.255/0001-36, com sede nesta cidade de Capivari-SP, na Alameda Faustina Franchi Annicchino, n.º 419, Vila Carmo, por compra feita a VISTA VERDE CAPIVARI EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor venal: R\$ 18.160,80. **PROTOCOLO:** n.º 162.770, de 03 de Janeiro de 2023. O Escrevente, Murilo Henrique Fagundes, (Murilo Henrique Fagundes),

Selo Digital: 1203783210A0000033550723A.

O Substituto da Oficial,

(Vinicius Barbosa).

(continua no verso)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SPAline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

VERSO

R-3/M.61.111 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**Capivari, 11 de Janeiro de 2023.**

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n.º 13.476/2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, de 28 de dezembro de 2022, firmado na cidade de Tietê-SP, a proprietária SCHINCARIOL IMÓVEIS LTDA, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n.ºs 60.995, 60.996, 61.234 e 61.239, deste Registro, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA - PR/SP**, registrada na JUCEPAR sob o NIRE n.º 41400001814, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 81.192.106/0001-36, com sede na cidade de Cafelândia-PR, na Rua Luiz Pasquali, n.º 205, Bairro dos Pioneiros, para garantia de operações no valor limite de **R\$ 357.120,00** (trezentos e cinquenta e sete mil cento e vinte reais), com prazo limite de crédito de até 3.600 (três mil e seiscentos) dias. Consta, ainda, do título: **1) Taxas mínimas e máximas: 0,15% e 15% ao mês, respectivamente; 2) Operações derivadas: a) Cédula de Crédito Bancário n.º C21130633-5: i) valor principal: R\$ 51.131,00 (cinquenta e um mil cento e trinta e um reais); ii) vencimento final: 10/04/2025; e iii) taxa de juros: ao mês 2,25%; e b) Cédula de Crédito Bancário n.º C21131045-6: i) valor principal: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); ii) vencimento final: 03/06/2023; e iii) taxa de juros: ao mês 2,90%; e 3) Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 89.280,00. PROTOCOLO: n.º 162.772, de 03 de Janeiro de 2023.** O

Escrevente,

Selo Digital: 1203783210A0000033551223J.

O Substituto da Oficial,

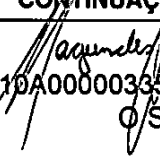
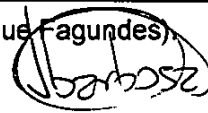
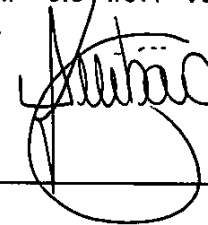
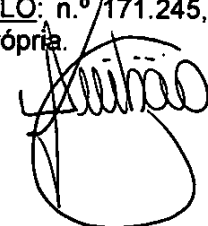
(Vinicius Barbosa)

AV-4/M.61.234 – EX OFFICIO - ERRO DE IMPRESSÃO.**Capivari, 11 de Janeiro de 2023.**

Tendo em vista a constatação de erro evidente, procedo a presente com base no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal n.º 6.015/73, para constar que fica **SEM EFEITO** o registro n.º 3, constante do verso da ficha n.º 2, desta matrícula, em virtude de erro de impressão, **por cautela**, e para sanar possíveis dúvidas futuras, procedo o transporte do inteiro teor do referido ato, conforme segue: **R-3/M.61.234 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Capivari, 11 de Janeiro de 2023.** Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n.º 13.476/2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, de 28 de dezembro de 2022, firmado na cidade de Tietê-SP, a proprietária SCHINCARIOL IMÓVEIS LTDA, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n.ºs 60.995, 60.996, 61.111 e 61.239, deste Registro, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA - PR/SP**, registrada na JUCEPAR sob o NIRE n.º 41400001814, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 81.192.106/0001-36, com sede na cidade de Cafelândia-PR, na Rua Luiz Pasquali, n.º 205, Bairro dos Pioneiros, para garantia de operações no valor limite de **R\$ 357.120,00** (trezentos e cinquenta e sete mil cento e vinte reais), com prazo limite de crédito de até 3.600 (três mil e seiscentos) dias. Consta, ainda, do título: **1) Taxas mínimas e máximas: 0,15% e 15% ao mês, respectivamente; 2) Operações derivadas: a) Cédula de Crédito Bancário n.º C21130633-5: i) valor principal: R\$ 51.131,00 (cinquenta e um mil cento e trinta e um reais); ii) vencimento final: 10/04/2025; e iii) taxa de juros: ao mês 2,25%; e b) Cédula de Crédito Bancário n.º C21131045-6: i) valor principal: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); ii) vencimento final: 03/06/2023; e iii) taxa de juros: ao mês 2,90%; e 3) Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 89.280,00. PROTOCOLO: n.º 162.772, de 03 de Janeiro de 2023.** O

Escrevente (a.), (Murilo Henrique Fagundes). Selo Digital: 1203783E10A0000033552423Q. O Substituto da Oficial, (a.), (Vinicius Barbosa). **PROTOCOLO: n.º 162.835, de 11 de Janeiro de**

(continua na ficha n.º 2)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP				LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral				 Oficial	
MATRÍCULA NÚMERO	61.234	FICHA NÚMERO	2		
CNS/CNJ: 12.037-8					
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO					
2023. O Escrevente,  (Murilo Henrique Fagundes), Selo Digital: 1203783E10A000003552423Q. O Substituto da Oficial,  (Vinicius Barbosa).					
AV-5/M.61.234 - USO E ENQUADRAMENTO. Capivari, 23 de Julho de 2024. Procede-se a presente para constar que, nos termos dos Decretos nºs 7151/2021 de 01 de fevereiro de 2021 e 7381/2023 de 07 de junho de 2023, da Municipalidade de Capivari-SP, o loteamento denominado "RESIDENCIAL VISTA VERDE II", possui o caráter "MISTO", onde são permitidas residências, pequenos comércios e serviços, e foi enquadrado como "Empreendimento Habitacional de Interesse Social – ENIS". PROTOCOLO n.º 168.624, de 19 de Julho de 2024. Selo Digital: 1203783E10A0000036074024P. O Substituto da Oficial,  (Vitor Eduardo Quibáo).					
AV-6/M.61.234 – CONSOLIDAÇÃO. Capivari, 26 de Novembro de 2024. Pelo requerimento de 18 de novembro de 2024, firmado nesta cidade de Capivari-SP, pela interessada, procede-se a presente para constar a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA - PR/SP, já qualificada, pelo valor de R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais), tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 26; e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor venal: R\$ 20.153,60. PROTOCOLO: n.º 168.826, de 06 de Agosto de 2024. Selo Digital: 1203783310A00000366119242. O Substituto da Oficial,  (Vitor Eduardo Quibáo).					
AV-7/M.61.234 – LEILÃO NEGATIVO. Capivari, 02 de Abril de 2025. Pelo requerimento de 24 de janeiro de 2025, firmado nesta cidade de Capivari-SP, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA - PR/SP, já qualificada, instruído com as Atas Negativas de 1º e 2º Leilões Públicos de 19 e 20 de dezembro de 2024, respectivamente, procede-se a presente para constar que em virtude de não ter havido licitantes para a aquisição, fica a fiduciária investida da livre disponibilidade do imóvel, tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 9.514/97. PROTOCOLO: n.º 171.245, de 10 de Março de 2025, apresentado eletronicamente e arquivado em pasta própria. Selo Digital: 1203783310A00000370463255. O Substituto da Oficial,  (Vitor Eduardo Quibáo).					
CONTINUA NO VERSO					