



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

126.491

ficha

01

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiá

Jundiá, 03 de janeiro de 2012

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO sob número **cinco (05)** da Quadra "Y" do loteamento denominado "**Residencial Colinas de Itupeva**", situado na cidade de Itupeva, desta comarca, com a área de 800,80 metros quadrados, que assim se descreve: Tem 18,20 metros de frente para a Rua 26 - Trecho 1; do lado direito mede 20,00 metros em reta na divisa com o lote número 3 e 24,00 metros em reta na divisa com o lote número 4; do lado esquerdo mede 44,00 metros em reta na divisa com o lote número 6 e no fundo mede 18,20 metros em reta na divisa com o lote número 2.

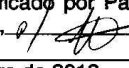
CONTRIBUINTE:- 01.11.008.2000.001-5 - em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **TEBAS URBANISMO LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Abílio Figueiredo n.º 92, conj. 151, Bairro Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 02.419.849/0001-20.

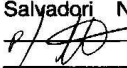
REGISTROS ANTERIORES:- Av.3 feita em 19 de julho de 2005 e Av.9 (unificação) feita em 15 de junho de 2009 ambas na Matrícula n.º 52.573, Av.7 feita em 19 de julho de 2005 e Av.11 (unificação) feita em 15 de junho de 2009, ambas na Matrícula n.º 52.574, Av.3 feita em 19 de julho de 2005 e Av.10 (unificação) feita 15 de junho de 2009, ambas na Matrícula n.º 77.893 e Av.3 feita em 19 de julho de 2005 e Av.11 (unificação) feita 15 de junho de 2009, ambas na Matrícula n.º 77.894, R.4 feito em 03 de janeiro de 2012, na Matrícula n.º 106.437.

O Substituto do Oficial,

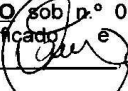
Av.1:- Em 03 de janeiro de 2012.

Pelo Memorial Descritivo, Planta e documentação já arquivados em autos próprio do plano de loteamento denominado "**Residencial Colinas de Itupeva**", situado na cidade de Itupeva, desta comarca, consta que no imóvel objeto da presente matrícula, existe uma **SERVIDÃO "NON AEDIFICANDI"** de passagem de tubulação subterrânea, com 54,60 metros quadrados, no fundo, que assim se descreve: Tem início no canto de divisa do lote número 6 com o lote número 2; daí na divisa com o lote número 2 segue 18,20 metros em reta; deflete à direita e na divisa com o lote número 3 segue 3,00 metros em reta; deflete à direita e dentro do lote número 5 segue 18,20 metros em reta; deflete à direita e na divisa com o lote número 6 segue 3,00 metros em reta, até o ponto inicial desta descrição. Título qualificado por Pablo Salvadori Naves e digitado por Tamara Regina de Oliveira. A Escrevente Autorizada, , (TAMARA REGINA DE OLIVEIRA).

Av.2:- Em 03 de janeiro de 2012.

Pelo Contrato Padrão, que fica arquivado em autos próprios do plano de loteamento denominado "**Residencial Colinas de Itupeva**", situado na cidade de Itupeva, desta comarca, consta que os futuros adquirentes do imóvel objeto da presente Matrícula, deverão seguir as **restrições urbanísticas** nele contidas, impostas pela loteadora. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Pablo Salvadori Naves e digitado por Tamara Regina de Oliveira. A Escrevente Autorizada, , (TAMARA REGINA DE OLIVEIRA).

Av.3:- Em 10 de junho de 2015.

Pela certidão emitida via internet aos vinte e seis (26) de maio de dois mil e quinze (2015) pela Prefeitura Municipal de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em primeiro (1º) de junho de dois mil e quinze (2015), sob n.º 356.305, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.11.032.0164.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, , (VANESSA PASSONI CAMARGO).

R.4:- Em 10 de junho de 2015.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de Itupeva, deste Estado, aos quinze (15) de maio de dois mil e quinze (2015), Prenotado nesta Serventia, em primeiro (1º) de junho de dois mil e quinze (2015), sob n.º 356.305, a proprietária **TEBAS URBANISMO LTDA.**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANDRÉ ALEXANDRE FERREIRA**, brasileiro, gerente

- continua no verso -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
126.491	01
	verso

de empresa, portador do RG. n.º 25945228-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 184.749.838-86, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **DANILA FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 32260645-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 329.948.898-89, residentes e domiciliados na Avenida Benedito Castilho de Andrade, n.º 1.007, apto. 122, bloco 08, Parque Residencial Eloy Chaves, nesta cidade, CEP nº 13.212-070, pelo valor de duzentos e sessenta e seis mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e três centavos (R\$ 266.584,83), pagos da seguinte forma: oitenta e quatro mil, duzentos e trinta e três reais e sessenta e quatro centavos (R\$ 84.233,64) a título de sinal e cento e oitenta e dois mil, trezentos e cinquenta e um reais e dezenove centavos (R\$ 182.351,19) que acrescida dos juros previstos neste contrato corresponderá a duzentos e quarenta mil reais (R\$ 240.000,00) com financiamento concedido, pagos através de sessenta (60) parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas monetariamente, nos termos do presente contrato, no valor de quatro mil reais (R\$ 4.000,00) já acrescida de juros previstos no contrato, vencendo-se a primeira em quinze (15) de junho de dois mil e quinze (2015), e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final liquidação, sendo que os juros constantes do presente contrato é de 12% ao ano, calculado *pro rata die* pela Tabela Price, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e quinze (2015), de trinta e um mil, cento e noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos (R\$ 31.195,56). Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, (VANESSA PASSONI CAMARGO).

R.5:- Em 10 de junho de 2015.

Pelo instrumento particular retrocitado, os proprietários **ANDRÉ ALEXANDRE FERREIRA** e sua mulher **DANILA FERREIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por duzentos e sessenta e seis mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e três centavos (R\$ 266.584,83), em favor da **TEBAS URBANISMO LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Abílio Figueiredo, n.º 92, Conjunto 151, Sala A, CEP. n.º 13.208-140, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 02.419.849/0001-20, para garantia da dívida do valor de cento e oitenta e dois mil, trezentos e cinquenta e um reais e dezenove centavos (R\$ 182.351,19), que acrescida dos juros previstos neste contrato corresponderá a duzentos e quarenta mil reais (R\$ 240.000,00), pagos através de sessenta (60) parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas monetariamente, nos termos do presente contrato, no valor de quatro mil reais (R\$ 4.000,00) já acrescida de juros previstos no contrato, vencendo-se a primeira em quinze (15) de junho de dois mil e quinze (2015), e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final liquidação, sendo que os juros constantes do presente contrato é de 12% ao ano, calculado *pro rata die* pela Tabela Price, ficando estabelecido prazo de carência de noventa (90) 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, tudo na forma constante do título. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, (VANESSA PASSONI CAMARGO).

Av.6:- Em 11 de maio de 2017.

Pelo instrumento particular de emissão de cédulas de crédito imobiliário integral, com garantia real imobiliária, sob a forma escritural e outras avenças, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em sete (07) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), acompanhada da Cédula de Crédito Imobiliário firmada na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos sete (07) de fevereiro de dois mil e dezessete (2017), Prenotados nesta Serventia sob nº. 385.280 em quatro (04) de maio de dois mil e dezessete (2017), nos termos do Artigo 18 e seguintes da Lei n.º 10.931/04, é feita a presente averbação para constar que a credora fiduciária **TEBAS URBANISMO LTDA.**, já qualificada, **emitiu** uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural n.º 044, série única, tendo como instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 3.434, Bloco 07, Sala M201, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na forma constante do título. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

* **Av.7:-** Em 26 de junho de 2026.

Pela Lei n.º 2.198 de seis (06) de novembro de dois mil e vinte (2020), da Municipalidade de Itupeva,

- continua na ficha 2 -



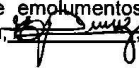
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



matrícula
126.491

ficha
02

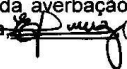
Jundiá, 26 de junho de 2026

deste Estado, já Microfilmada nesta Serventia em trinta e um (31) de março de dois mil e vinte (2020), sob n.º 430.268, consta que a Rua Vinte e Seis (26) - Trecho Um (01), constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Rua Caravaggio**. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada:  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.8:- Em 26 de junho de 2026.

Pelo requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em vinte e trinta (30) de abril de dois mil e vinte e seis (2026), pela credora cessionária TRUE ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA DE GARANTIAS LTDA., com sede na Rua Girassol, nº 555, Torre C - parte, Vila Madalena, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE n.º 35270032206, acompanhado do 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 dezesseis (16) de setembro de dois mil e vinte e cinco (2025), sob nº 538.892 instruídos com as intimações feitas aos fiduciários ANDRÉ ALEXANDRE FERREIRA e seu cônjuge DANILA FERREIRA, já qualificados, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora cessionária TRUE ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA DE GARANTIAS LTDA., com sede na Rua Girassol, nº 555, Torre C - parte, Vila Madalena, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE n.º 35270032206, pelo valor de duzentos e sessenta e seis mil e quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e três centavos (R\$ 266.584,83), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e seis (2026) de cinquenta e quatro mil e quinhentos e oitenta e três reais e setenta e dois centavos (R\$ 54.583,72). Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada:  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

Av.9:- Em 26 de junho de 2026.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 05, e a cédula de crédito imobiliário objeto da Averbação nº 06, desta matrícula, **CANCELADAS**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora cessionária TRUE ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA DE GARANTIAS LTDA., já qualificada, conforme Averbação n.º 08, desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro e a aludida averbação. Título qualificado e digitado por Ellen Diniz do Nascimento. A Escrevente Autorizada:  (ELLEN DINIZ DO NASCIMENTO).

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 25/06/2026 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **126.491**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.** <contraditoriotextopadrao>

CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de **Louveira e Vinhedo**, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do **Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo**, deste Estado. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.
Jundiaí, 29/06/2026.

EMOLUMENTOS:	R\$44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,17
PROTOCOLO	Nº 538892

Selo Digital: 1116093C3000000117916126U

