

C E R T I D Ã O

ARI JOSE ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP

C E R T I F I C A a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegados, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:



Livro n.º 2

Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos São Roque

matrícula 24217

ficha -1-

São Roque, 25 de janeiro de 1994

IMÓVEL: - LOTE Nº 4, da quadra 106, do Loteamento denominado VOTURUNA ECO PARQUE, localizado no Km. 46,2, da Rodovia Presidente Castelo Branco (SP-280), núcleo de expansão Urbana, do Município de ARAÇARIGUAMA, desta circunscrição imobiliária de São Roque, com a área de 4.492,94 metros quadrados, com a seguinte descrição: sendo em dois segmentos, medindo o primeiro em curva com raio de 24,27 metros e uma distância de 20,52 metros e o outro em reta com 15,71 metros de frente para a rua 40. De quem da rua olha para o terreno, do lado direito mede 115,66 metros, confrontando com o lote 5; do lado esquerdo mede 134,47 metros confrontando com o lote 3; e, nos fundos em dois segmentos, medindo 20,00 metros confrontando com o lote 1 e 17,84 metros com sistema de lazer 36.

PROPRIETÁRIA: TEVERE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., com sede em São Paulo, Capital, à rua do Consórcio nº 130, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 57.970.592/0001-91.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/24.175 (Loteamento registrado nos termos da Lei 6.766/79).

A Escrevente Habilitada,

- Tânia M. J. B. Silvino -

O OFICIAL

ARI JOSE ALVES

R.1/ 24.217 - Em 25 de janeiro de 1.994.

Por escritura do 16.º Cartório de Notas da Capital-SP, de 14 de julho de 1993, L.º 1840, fls. 13, a proprietária deu o imóvel, à PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇARIGUAMA, inscrita no C.G.C. nº 58.993.577/0001-21, em HIPOTECA para garantia da execução das obras de infra estrutura do loteamento, juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs 24.178 à 24.260, no valor de cr\$ 17.963.041.170,00, nos termos do inc. V, do art. 18 da Lei 6.766/79.

A Escrevente Habilitada,

- Tânia M. J. B. Silvino -

O OFICIAL,

ARI JOSE ALVES

(continua no verso)

Pag.: 001/007
Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Roque - SP

12200-2-AA 202207

12200-2-20000-1-210000-0720

matrícula

24.217

ficha

01

verso

Av. 2/24.217 - Em 03 de Abril de 1.996.

A proprietária TEVERE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A. teve sua sede social alterada para a Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 888, 10o. andar, conjunto 103, São Paulo, Capital, conforme ata referida na Av. 3/24.175.-

O TITULAR,



ARI JOSÉ ALVES

Av. 3/24.217 - Em 03 de Abril de 1.996.

Nos termos do art. 213, par. 1o. da Lei n. 6.015/73, conforme documentos encartados no processo de registro do loteamento, procede-se a presente para corrigir omissão ocorrida na abertura desta matrícula e constar que o imóvel possui uma **ÁREA COM VEGETAÇÃO DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE** de 1.230,00 metros quadrados, localizado nos fundos do lote, confrontando em 41,00 metros com lote 5, em 17,84 metros com Sistema de Lazer 36, em 20,00 metros com lote 1, em 6,10 metros com lote 3 e em linha sinuosa de 61,50 metros com a área remanescente do lote.-

O TITULAR,

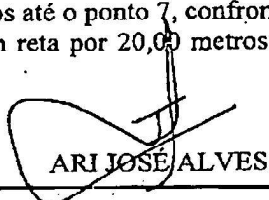


ARI JOSÉ ALVES

Av. 4/24.217 - Em 15 de Março de 1.999.

Fica **Cancelada** a Av. 3 desta matrícula, conforme alteração no projeto do loteamento e Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, averbados sob n.ºs 9 e 10/24.175; sendo que o imóvel constante da presente matrícula, atualmente possui uma **Área de Reserva Legal Obrigatória** com 1.035,34 metros quadrados, assim descrita: de quem da rua 40 olha para o lote 4 da quadra 106, nos fundos, encontra-se o ponto 1; do ponto 1 segue em reta por 17,84 metros até o ponto 2, confrontando com o Sistema de lazer 36; do ponto 2 deflete acentuadamente à direita e segue em reta por 33,35 metros até o ponto 3, confrontando com o lote 5; do ponto 3 deflete acentuadamente à direita e segue em reta por 17,45 metros até o ponto 4, daí segue em curva por 15,02 metros com raio de 17,41 metros até o ponto 5; do ponto 5 segue em reta por 20,21 metros até o ponto 6, sendo que do ponto 3 ao ponto 6 confronta com o remanescente do lote; do ponto 6 deflete à direita e segue em reta por 8,50 metros até o ponto 7, confrontando com o lote 3; do ponto 7 deflete acentuadamente à direita e segue em reta por 20,00 metros até o ponto 1, confrontando com o lote 1, encerrando a área.-

O OFICIAL,



ARI JOSÉ ALVES

(continua na ficha 02)

Pag.: 002/007

Certidão na última página



Livro nº 2

Registro
Geral

Serviço de Registro de Imóveis
São Roque - SP

matrícula
24.217

ficha
02

São Roque, 25 de Maio de 1999

Av. 5/24.217 - Em 25 de Maio de 1.999.

Por requerimento da proprietária, datado de 11 de Maio de 1.999, instruído com cópia autenticada do Termo de Autorização passado pela Prefeitura Municipal de Araçariguama em 05 de Maio de 1.999, procede-se a presente para constar que o imóvel constante da presente matrícula, fica liberado do ônus hipotecário que o grava, à vista da conclusão das obras de infra estrutura do loteamento Voturuna Eco Park, relativa à Etapa 02, ficando em consequência **CANCELADO** o registro n.º 1.-

A SUBSTA.,

TANIA M. J. B. SILVINO

R. 6/24.217 - Em 05 de janeiro de 2006

Por Certidão expedida pelo 40º. Ofício Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, em 05/12/2005, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n.º 583.00.2004.035856-6/000000-000, ordem 592/2004, requerida por **ASSOCIAÇÃO TEVERE ECOVILLE**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.794.367/0001-97, com sede à Rodovia Presidente Castelo Branco, n.º 449, km 46,2, em Araçariguama SP, em face de **TEVERE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto desta, juntamente com outros 11 (onze), foram **PENHORADOS**, para garantia da execução de dívida no valor de R\$ 873.924,04 (oitocentos e setenta e três mil, novecentos e vinte e quatro reais e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário, o representante legal da executada.- (Prenotação n.º 90.067 de 27/12/2005).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 7/24.217 - Em 05 de setembro de 2008

Por Certidão expedida pelo 40º. Ofício Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, em 10/09/2007, aditada em 07/07/2008, nos autos da Ação de Embargos à Execução (Execução de Título Extrajudicial), Processo n.º 04.035856-8/000001-000, n.º de ordem 592, em que figuram como embargada **ASSOCIAÇÃO TEVERE ECOVILLE**, já qualificada e embargante **TEVERE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, cujo valor da execução é de R\$ 900.000,00, procede-se a presente para constar que nos termos da r. sentença de 06/07/2007, transitada em julgado em 19/07/2007, fica **CANCELADA** a **PENHORA** objetivada pelo R. 6.- (Prenotação n.º 98.830 de 26/08/2008).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

(continua no verso)

Pag.: 003/007
Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Roque - SP

12200-2-AA 202208

12200-2-200801-210000-0720

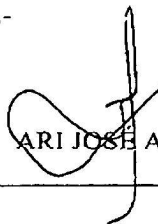
matrícula
24.217

ficha
02
verso

Av. 8/24.217 - Em 13 de outubro de 2015

A proprietária **TEVERE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A** atualmente denomina-se **ECOVILLE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A** e tem sede na Rodovia Presidente Castelo Branco, km 46,2, Alameda Roberto Burle Marx, n.º 650, Bairro Ecoville, em Araçariguama SP, conforme averbações n.ºs 21, 22 e 25/24.175, sendo esta autorizada no título a seguir registrado.- (Prenotação n.º 128.637).-

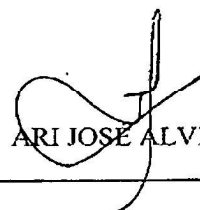
O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

R. 9/24.217 - Em 13 de outubro de 2015

Por Instrumento Particular com força de escritura pública, subscrito no Rio de Janeiro RJ, em 28/08/2015, **ECOVILLE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, constituiu em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, juntamente com outros vinte e sete (27), com a transferência da sua propriedade resolúvel, ao beneficiário e credor fiduciário, **BANCO MAXIMA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 33.923.798/0001-00, com endereço na Avenida Atlântica, 1130, 12.º andar (parte), Copacabana, no Rio de Janeiro RJ, para garantia de tudo quanto for devido por **SUCCESPAR REAL ESTATE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.017.746/0001-82, com endereço na Avenida Ibirapuera, n.º 2.907, Conjunto 1.414, Moema, em São Paulo SP, em decorrência das obrigações assumidas no âmbito da Cédula de Crédito Bancário n.º 0829/2015, emitida em 28/08/2015, cujo valor principal da dívida é de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), com prazo de amortização de trinta e seis (36) meses, vencendo-se a primeira parcela em 28/09/2015 e a última em 28/08/2018, com taxa de juros de 0,80% ao mês + CDI CETIP, na forma do anexo I.- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R\$ 109.569,33.- (Prenotação n.º 128.637).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

Av. 10/24.217 - Em 09 de janeiro de 2018

O Instrumento Particular com força de escritura pública, objetivado pelo R. 9, foi aditado em 23 de junho de 2017, pela fiduciante **ECOVILLE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, pelo credor fiduciário, **BANCO MÁXIMA S/A**, já qualificado e pela devedora **SUCCESPAR REAL ESTATE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.017.746/0001-82, com endereço na Avenida Ibirapuera, n.º 2332, conjunto 111, Indianópolis, em São Paulo SP, para alterar o Anexo I da Alienação Fiduciária, que passa a
(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Livro nº 2

Registro Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

24.217

ficha

03

Em 09 de janeiro de 2018

vigorar conforme a seguir transcrito: "ANEXO I AO PRIMEIRO TERMO ADITIVO INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS - As partes declaram e reconhecem, para os efeitos do art. 24, I da Lei 9.514/97, que as principais obrigações do DEVEDOR que compõem as Obrigações Garantidas são as seguintes: (i) Cédula de Crédito Bancário n.º 0829/2015, emitida em 28/08/2015 e seus aditivos: Valor de Principal da dívida no momento da emissão da CCB (28 de agosto de 2015): R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais); Valor de Principal da dívida na data de assinatura deste aditivo (23 de junho de 2017): R\$ 3.427.170,66 (três milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, cento e setenta reais e sessenta e seis centavos). TAXA DE JUROS: 0,80% a.m. (oitenta centésimos ao mês) equivalente a 10,03% a.a. (dez inteiros e três centésimos ao ano), correspondendo à 360 dias corridos + 100% da variação do CDI/CETIP. Prazo de pagamento / amortizações: 08 (oito) prestações com vencimento(s) em 28/01/2018 até 28/08/2018 terão amortização de principal com pagamento de juros (0,80% a.M. + CDI) sobre o saldo devedor." Ratificadas todas as demais cláusulas do Instrumento de Alienação Fiduciária, inclusive a reprodução do seu Anexo II acostados ao instrumento, não expressamente alteradas pelo aditivo.- (Prenotação n.º 136.352 de 26/12/2017).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 11/24.217 - Em 06 de junho de 2018

Fica CANCELADA a propriedade fiduciária constituída através do R. 9, referida na Av. 10, à vista de autorização outorgada pelo credor BANCO MÁXIMA S/A, já qualificado, através de escritura pública de dação em pagamento, lavrada no 14º. Tabelionato de Notas de São Paulo SP, em 27 de março de 2018, livro 5097, fls. 97/107, escritura pública de aditamento retificativo lavrada em 09 de abril de 2018, livro 5097, fls. 191 e escritura pública de retificação e ratificação lavrada nas mesmas notas em 09 de maio de 2018, livro 5097, fls. 377/379, reproduzidas nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.- (Prenotação n.º 137.475).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 12/24.217 - Em 01 de agosto de 2018

Por requerimento subscrito em São Paulo SP, aos 24/07/2018, instruído com Certidão expedida pela 1ª. Vara Cível do Foro da Comarca de São Roque SP, em 04/06/2018, procede-se a presntce, nos termos da Lei n.º 11.382/2006, para constar que foi distribuída em 04/08/2017 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o n.º 1002945-38.2017.8.26.0586, à 1ª. Vara (continua no verso)

Pag.: 005/007
Certidão na última página

Livro nº 2

Registro
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula
24.217

ficha
03
verso

Cível do Foro de São Roque SP, que o **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, move em face de **ECOVILLE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A** e outros, cujo valor da causa é de R\$ 1.097.662,09 (um milhão, noventa e sete mil, seiscentos e sessenta e dois reais e nove centavos).- (Prenotação n.º 137.962).-

O OFICIAL,



ARI JOSÉ ALVES

R. 13/24.217 - Em 23 de setembro de 2020

ADJUDICAÇÃO

Pela Carta de Adjudicação, expedida pela 1ª. Vara Cível do Foro da Comarca de São Roque SP, em 19/05/2020, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo n.º 1002945-38.2017.8.26.0586, movida em face de **ECOVILLE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, **SUCCESPAR REAL ESTATE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificada e **CÉSAR AUGUSTO PIRES VIANA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 6.774.128-5, inscrito no CPF/MF sob n.º 003.755.399-21, residente e domiciliado na Avenida Divino Salvador, n.º 398, apto. 71, Moema, em São Paulo SP, instruída com cópia do Auto de Adjudicação de folhas 204/205 dos autos, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil reais), foi **adjudicado** ao exequente **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, s/n.º, em Osasco SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12.- Cadastro Municipal n.º 00024.54.06.0004.00.000.2.- V. V. (2020) R\$ 46.484,24.- (Prenotação n.º 144.413).-

O OFICIAL,



ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023210000R13M2421720C

Av. 14/24.217 - Em 23 de setembro de 2020

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

A averbação premonitória objetivada pela Av. 12, fica **CANCELADA** à vista da adjudicação noticiada pelo R. 13.- (Prenotação n.º 144.413).-

O OFICIAL,



ARI JOSÉ ALVES

SD - 122002331000AV14M2421720Q

CERTIFICAÇÃO NA PÁGINA SEGUINTE

**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP**

ARI JOSÉ ALVES - Oficial
MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA
SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES
CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR
Prepostos/Escritventes

Pag.: 006/007
Certidão na última página



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Circunscrição Imobiliária de SÃO ROQUE – SP

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. São Roque, data e hora abaixo indicadas.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP
— ARI JOSÉ ALVES - Oficial
MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA
SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES
CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR
Prepostos/Escreventes

EM BRANCO

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1220023C3024217C17401220W



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 24217

Ao Oficial.: R\$ 32,97
Ao Estado...: R\$ 9,37
Ao SEFAZ...: R\$ 6,41
Ao Reg. Civil R\$ 1,74
Ao Trib. Just R\$ 2,26
Ao ISS.....: R\$ 1,65
Ao FEDMP...: R\$ 1,58
Total.....: R\$ 55,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:40:12 horas do dia 23/09/2020.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :



02421723092020

Pag.: 007/007

