



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 56d96c2c-6caa-4b34-a985-f5d5a4052552

Livro Nº 2 - Imóvel

29.266

MATRÍCULA Nº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

12058-4

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêssia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0029266-59

MATRÍCULA Nº

29.266

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.

Ficha
-01F-

=IMÓVEL=

UM TERRENO situado na Rua G, designado pelo **LOTE Nº 12**, da quadra "C", do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL CHÁCARA FIGUEIREDO**, com a área de 1.985,02m² (um mil novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e dois decímetros quadrados) e cujo perímetro assim se descreve: tem início no vértice 1, com coordenadas UTM (datum SIRGAS 2000), Este (X) 441.667,6196 e Norte (Y) 7.485.703,3720 como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 2, no rumo de 82°46'51" SW, na extensão de 11,12m; do vértice 2 segue até o vértice 3, em desenvolvimento de curva circular com 6,68m, formado por arco de raio 9,00m e ângulo central 42°32'54" ou pela corda do arco no rumo de 75°56'42" NW, na extensão de 6,53m; do vértice 3 segue até o vértice 4, no rumo de 54°40'15" NW, na extensão de 8,87m; do vértice 4 segue até o vértice 5, em desenvolvimento de curva circular com 7,43m, formado por arco de raio 10,00m e ângulo central 42°32'54" ou pela corda do arco no rumo de 75°56'42" NW, na extensão de 7,26m; do vértice 5 segue até o vértice 6 localizado no alinhamento formado pelos pontos 53 e 54 DO PERÍMETRO DO LOTEAMENTO, a uma distância de 5,43m do ponto 53, no rumo de 82°46'51" SW, na extensão de 10,00m, confrontando com a Rua G, do vértice 6 segue até o vértice 7 também localizado no alinhamento formado pelos pontos 53 e 54 DO PERÍMETRO DO LOTEAMENTO, a uma distância de 20,11m do ponto 54, no rumo de 03°18'54" NW, na extensão de 67,52m, confrontando com a VIELA 11 do Loteamento Jardim Alpestre, do vértice 7 segue até o vértice 8, no rumo de 75°55'20" SE, na extensão de 19,72m, confrontando com ÁREA VERDE 3D02. Finalmente do vértice 8 segue até o vértice 1 (início da descrição), no rumo de 21°03'25" SE, na extensão de 73,33m, confrontando com o lote 13 da quadra C, fechando assim o perímetro acima descrito, abrangendo uma área de 1.985,02 m² e um perímetro de 204,66m.

INSCRIÇÃO CADASTRAL PMECJ: 03.907.067 (em área maior)

PROPRIETÁRIA: SAIA SOCIEDADE ADMINISTRADORA, COMERCIAL E AGRÍCOLA LTDA., com sede na Rua Alvarenga, 467, Butantã, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.396.116/0001-13.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1, em 09/01/1978, na Matrícula nº 3.926; R.1, em 09/01/1978, na Matrícula nº 3.927; Av. 4 nas citadas Matrículas, ambas em 17/05/2005; e o loteamento registrado sob nº 2, nesta data, na Matrícula nº 27.366, todas desta Serventia. Campos do Jordão, 06 de março de 2015. O Escrevente: *[Assinatura]* (Elsa Grealezi Junior). Protocolo nº 75.279, de 02 de dezembro de 2014. O Oficial:

[Assinatura]
Fábio Ribeiro dos Santos

R-1/29.266: Protocolo nº 75.279 de 02/12/2014.

HIPOTECA. Nos termos da escritura de constituição de garantia hipotecária de 19/12/2014 do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Campos do Jordão-SP

Continua na Ficha nº01V.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ANDRADE - 20/02/2024 15:04



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêssia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0029266-59

MATRÍCULA Nº

29.266

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.Ficha
-01V-
Verso

Livro Nº 2 - Imóvel

12058-4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

(Liv. 350, fls. 103/111), a proprietária, **SAIA SOCIEDADE ADMINISTRADORA, COMERCIAL E AGRÍCOLA LTDA**, já qualificada, deu o **IMÓVEL MATRICULADO EM HIPOTECA** ao **MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO**, CNPJ nº 45.699.626/0001-76, para garantir a execução das obras de infraestrutura de implantação do Loteamento residencial denominado Chácara Figueiredo, registrado sob o nº 2 na matrícula nº 27.366, conforme cronograma físico-financeiro constante do título, em conformidade com o inciso V do art. 18 da Lei nº 6.766/79, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, no valor de R\$ 2.171.460,00 (dois milhões, cento e setenta e um mil, quatrocentos e sessenta reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições previstos na referida escritura. Campos do Jordão, 06 de março de 2015. O Escrevente: [Assinatura] (Elsio Crealezi Junior). O Oficial:

[Assinatura]
Fábio Ribeiro dos Santos

AV-2/29.266: Protocolo nº 77.635 de 06/11/2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do requerimento de 06/11/2015, e à vista do Termo de Verificação de Obras (TVO) datado de 06/11/2015, por autorização expressa do **MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO**, já qualificado, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca lançada sob o nº 1 na presente matrícula**. Campos do Jordão, 02 de dezembro de 2015. O Escrevente: [Assinatura] (Elsio Crealezi Junior). O Oficial:

[Assinatura]
Fábio Ribeiro dos Santos

AV-3/29.266: Protocolo nº 93.339 de 12/07/2021.

RESTRIÇÕES DO LOTEAMENTO. Procedo à presente averbação nos termos do art. 213, 1, a, da Lei nº 6.015/73, para constar que o loteamento Residencial Chácara Figueiredo possui restrições urbanísticas, descritas no R.2 da Matrícula nº 27.366, que originou a presente matrícula. Campos do Jordão, 13 de agosto de 2021. O Oficial:

[Assinatura]
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843E1000000006545921T

AV-4/29.266: Protocolo nº 93.339 de 12/07/2021.

ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista da certidão negativa expedida pela Municipalidade, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula atualmente está inscrito no cadastro municipal sob o nº 02.316.012. Campos do Jordão, 13 de agosto de 2021. O Oficial:

Continua na Ficha nº 02F



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernética

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0029266-59

29.266

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livre Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

MATRÍCULA Nº

29.266

Oficial:

Ficha

-02F-

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000006546121U

AV-5/29.266: Protocolo nº 93.339 de 12/07/2021.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Nos termos da escritura adiante mencionada, e à vista da ficha cadastral simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP (código de autenticidade 97067125), arquivada nesta Serventia junto a prenotação nº 83.549, faço constar que por força de alteração contratual registrada sob nº 251.520/15-8, em 11/06/2015, a proprietária SAIA SOCIEDADE ADMINISTRADORA, COMERCIAL E AGRÍCOLA LTDA passou a denominar-se SAIA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Campos do Jordão, 13 de agosto de 2021. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000006546221S

R-6/29.266: Protocolo nº 93.339 de 12/07/2021.

VENDA E COMPRA. Pela escritura de venda e compra de 05/07/2021, do Tabelião de Notas de Itaquecetuba-SP (liv. 387, fls. 193/206), a proprietária SAIA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o IMÓVEL MATRICULADO a FELDSPAR INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS EIRELI, com sede na Rua Olegário Paiva, 419, Sala 03, Centro, Mogi das Cruzes-SP, CNPJ nº 41.868.420/0001-71, pelo preço de R\$ 658.000,00 (seiscentos e cinquenta e oito mil reais). Campos do Jordão, 13 de agosto de 2021. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000006546321S

R-7/29.266: Protocolo nº 93.339 de 12/07/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela mesma escritura a que se refere o registro anterior, os proprietários FELDSPAR INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS EIRELI, na qualidade de devedores-fiduciários, transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade do imóvel matriculado a SAIA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, na qualidade de credores-fiduciários, para garantir a dívida de R\$ 648.000,00 (seiscentos e quarenta e oito mil reais), decorrente do saldo do preço de aquisição do imóvel. A dívida deverá ser paga por meio de (i) 36 (trinta e seis)

Continua na Ficha nº 02V

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ANDRADE - 20/02/2024 15:04

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernética

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0029266-59

MATRÍCULA Nº

29.266

Oficial:

Ficha
-02V-
Verso

CNU 12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel

JUC

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ANDRADE - 20/02/2024 15:04

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) cada, vencendo-se a primeira em trinta dias a contar da escritura e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e mais (ii) 6 (seis) parcelas semestrais e sucessivas, no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) cada, vencendo-se a primeira em seis meses a contar da escritura e as demais em igual dia dos semestres subsequentes. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$ 658.000,00 (seiscentos e cinquenta e oito mil reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no título. Campos do Jordão, 13 de agosto de 2021. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000006546421Q

AV-8/29.266: Protocolo nº 100.463 de 07/07/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento de 23 de janeiro de 2024, da credora fiduciária, **SAIA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, e tendo transcorrido o prazo para purga da mora pela devedora **FELDSPAR INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS EIRELI**, ambas já qualificadas, após regular notificação, **CONSOLIDO A PROPRIEDADE DO IMÓVEL MATRICULADO** em nome da requerente e credora fiduciária acima referida, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Campos do Jordão, 19 de fevereiro de 2024. A Escrevente:

(Paula Roberta de Andrade). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843J1000000012620724V

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêssia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

Certifico e dou fé que NADA MAIS CONSTA com relação ao imóvel da **matrícula Nº 29266**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973. O conteúdo desta certidão não contempla títulos ingressados em atos praticados nesta data, nos termos do Prov. 04/2011 da CGJ/SP, nem inexistência de restrições urbanísticas. **Campos do Jordão-SP, 20 de fevereiro de 2024. Certidão assinada digitalmente, devendo ser mantida em meio eletrônico para verificação de sua autenticidade e integridade. Escrevente Paula Roberta de Andrade**

Ao Oficial....	R\$	0,00
Ao Estado....	R\$	0,00
A Sefaz.....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município:	R\$	0,00
Ao Min.Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Certidão de ato praticado protocolo nº: 100463

Controle:



303847

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1205843C30000000126209244

Em Branco

Em Branco

Em Branco

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.:onr