

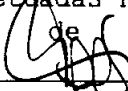
LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

O OFICIAL: Bel. OSWALDO NEY DE MIRANDA

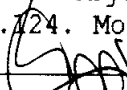
IMÓVEL:- UMA ÁREA situada nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no "JARDIM BELA VISTA - PLANO B", consistente de parte das CHÁCARAS I, II e remanescente da III, com frente para a RUA PEDRO PENHALBEL MOLINA, medindo 19.912,53 metros quadrados, com a seguinte descrição perimétrica: "Tem início no ponto MP, coordenadas UTM = E 759.354,76; N 7.647.726,54, cravado na confrontação da Rua Pedro Penhalber Molina, a propriedade pertencente à GAMA Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Loteamento Parque dos Ipês - Lotes nº 01 ao 09 - Quadra nº 02) e a propriedade em destaque. Daí, segue até o ponto 6B com rumo 62°23'19"NW e 140,18 metros, confrontando-se pela esquerda, com a Rua Pedro Penhalber Molina. Daí, deflete à direita e segue até o ponto 6A, com rumo 26°27'27"NE e 259,47 metros, confrontando-se pela esquerda com o Lote 1 (remanescente). Daí, deflete à direita, e segue com os seguintes rumos e distâncias: Ponto 6A ao Ponto 07, rumo 00°56'29" SE e 10,68 metros; Ponto 07 ao Ponto 08, rumo 06°48'01" SE e 14,54 metros; Ponto 08 ao Ponto 09, rumo 04°22'43" SE e 28,60 metros; Ponto 09 ao Ponto 10, rumo 03°52'18" SE e 124,78 metros, confrontando-se pela esquerda do Ponto 06 ao Ponto 10 com Aléx José Tersigni (matrícula nº 5.978). Daí, deflete à esquerda e segue até o Ponto 11 pelo rumo 03°16'17" SE e 116,57 metros confrontando-se pela esquerda com os lotes de nº 09 ao 01 pertencente a GAMA Empreendimentos Imobiliários Ltda. (matrícula nº 29.605). Daí, deflete à direita e segue até o Ponto 12 pelo rumo 50°40'12" SW e 3,59 metros, confrontando-se pela esquerda com a Rua Abel Madeu. Daí, deflete à direita e segue até o Ponto MP, por uma curva de Raio 7,05 metros e desenvolvimento de arco de 8,24 metros, confrontando-se pela esquerda com o cruzamento da Rua Abel Madeu com a Rua Pedro Penhalber Molina e chegando-se assim ao ponto de início da presente descrição perimétrica".-----

PROPRIETÁRIA: BEVE CESTARI CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Jorge Bahdur nº 258, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.850.047/0001-48.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 37.871 de 01/02/2018 e AV-2/37.871 desta data, Livro 2-RG, eletradas nesta serventia.-----
Monte Alto, 05 de novembro de 2019. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-

AV-1/39.558:-

- CADASTRO MUNICIPAL -

Prot.1-AN,Ord.135.061 de 25/10/2019. Conforme Certidão de Cadastro Imobiliário nº 1306/2019/CAD-IMO, emitida pela Prefeitura Municipal local aos 25/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na municipalidade sob nº 28.124. Monte Alto, 05 de novembro de 2019. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-
Relação nº 209/2019

RECIBO 135.061

R-2/39.558:-

- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO -

Prot.1-AO,Ord. 135.672 de 16/12/2019. **DEVEDORES:-** BEVE CESTARI CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA., supra qualificada; LIDIRENE TEREZINHA CESTARI ASTRULAKIS, CPF. nº 222.451.548-00, RG. nº 24.284.506-SSP-SP e seu marido ALEXANDROS SPYRIDON ASTRULAKIS, CPF. nº 310.815.258-00, RG. nº 5.148.069-4-SSP-SP; e LUIZ AFONSO CESTARI, CPF.

= segue no verso =

nº 222.451.468-91, RG. nº 34.626.694-SSP-SP e sua mulher d. ROSEMARY GONÇALVES DE OLIVEIRA, CPF. nº 503.526.604-49, RG. nº 770.819-SSP-RN. **CREDORA:-** SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO, Agência de Monte Alto, CNPJ. nº 71.328.769/0001-81. **TÍTULO:-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:-** Cédula de Crédito Bancário nº 784413 emitida nesta cidade aos 12 de dezembro de 2019. **VALOR=PRAZO=JUROS:-** R\$2.868.547,49 (dois milhões, oitocentos e sessenta e oito mil, quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos), pagáveis em 54 parcelas, com vencimento da primeira em 01/06/2020 e da última em 30/10/2024, juros remuneratórios à taxa de 0,60% ao ano. Monte Alto, 18 de dezembro de 2019. O Escrevente Autorizado: (Antonio Carlos Augusto Junior). **RECIBO: 135.672**
Relação nº 239/2019

AV-3/39.558:-**- ADITIVO**

Prot.1-AP,Ord.138.270 de 17/09/2020. Conforme Termo Aditivo a CCB lavrado nesta cidade aos 08 de setembro de 2020, fica devidamente aditada a cédula objeto do R-2/39.558 retro, para ficar constando o seguinte: as partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, a Cédula de Crédito Bancário nº 78441-3, com vencimento em 02/12/2024, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA 1 - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA:** O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 78441-3, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o EMITENTE a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme abaixo segue: Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$2.946.406,89 (dois milhões, novecentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e seis reais e oitenta e nove centavos). Nº de parcelas: 52, data de vencimento da primeira parcela: 04/01/2021, data de vencimento da operação: 03/04/2025. Monte Alto, 21 de setembro de 2020. O Escrevente Autorizado: (Antonio Carlos Augusto Junior). **RECIBO: 138.270**
Relação nº 175/2020
Selo: 120626331000000006554120W.-

AV-4/39.558:-**- ADITIVO**

Prot.1-AR,Ord.140.702 de 16/04/2021. Conforme Termo Aditivo a CCB lavrado nesta cidade aos 30 de março de 2021, fica devidamente aditada a cédula objeto do R-2/39.558 retro, para ficar constando o seguinte: as partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, a Cédula de Crédito Bancário nº 78441-3, com vencimento em 03/04/2025, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA 1 - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA:** O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 78441-3, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o EMITENTE a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme **= segue fls. 02 =**

= continuação de fl. 01 =

abaixo segue: Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$2.908.640,66 (dois milhões, novecentos e oito mil, seiscentos e quarenta reais e sessenta e seis centavos). N° de parcelas: 51, data de vencimento da primeira parcela: 20/09/2021, data de vencimento da operação: 18/11/2025. Monte Alto, 20 de abril de 2021. O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (Antonio Carlos Augusto Junior).-

Relação nº 75/2021

RECIBO: 140.702

Selo: 120626331000000008710421U

AV-5/39.558:-

- ADITIVO -

Prot.1-AS,Ord.143.012 de 15/10/2021. Conforme Termo Aditivo a CCB lavrado nesta cidade aos 28 de setembro de 2021, fica devidamente aditada a cédula objeto do R-2/39.558 retro, para ficar constando o seguinte: as partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar por meio do presente Termo Aditivo, a Cédula de Crédito Bancário nº 78441-3, com vencimento em 18/11/2025, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: CLÁUSULA 1 - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA: O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 78441-3, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o EMITENTE a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme abaixo segue: Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$2.941.490,99 (dois milhões, novecentos e quarenta e um mil, quatrocentos e noventa reais e noventa e nove centavos). Nº de parcelas: 84, data de vencimento da primeira parcela: 29/04/2022, data de vencimento da operação: 28/03/2029. O Emitente autoriza o Credor a efetuar, em sua conta corrente mantida na instituição, o débito de R\$132.000,00, correspondente ao valor de entrada, para confirmação da negociação celebrada. Monte Alto, 19 de Outubro de 2021. O Escrevente Autorizado: _____ (Antonio Carlos Augusto Junior).-

Relação n° 196/2021

RECIBO: 143.012

Seio: 120626331000000010576821L

AV-6 39,558-

- ADITIVO -

Prof. 1-AT,Ord.145.162 de 06/05/2022. Conforme Termo Aditivo a CCB lavrado nesta cidade aos 27 de Abril de 2022, fica devidamente aditada a cédula objeto do R-2/39.558 retro, para ficar constando o seguinte: as partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, a Cédula de Crédito Bancário nº 78441-3, com vencimento em 28/03/2029, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: CLÁUSULA 1 - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA: O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 78441-3, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o EMITENTE a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme abaixo segue: Valor total da operação(incluindo despesas financiadas,

= segue no verso =

se houver): R\$3.205.400,19 (três milhões e duzentos e cinco mil, quatrocentos e dois reais e dezenove centavos). N° de parcelas: 84, data de vencimento da primeira parcela: 29/07/2022, data de vencimento da operação: 29/06/2029. Monte Alto, 10 de Maio de 2022. O Escrevente Autorizado: _____ (Antonio Carlos Augusto Junior). -
Relação nº 86/2022 _____ RECIBO: 145.162
Selo: 1206263310000000123153222

AV-7/39.558: - ADITIVO -

Prot.1-AV,Ord.149.025 de 20/04/2023. Conforme Termo Aditivo a CCB lavrado nesta cidade aos 23 de Março de 2023, fica devidamente aditada a cédula objeto do R-2/39.558 retro, para ficar constando o seguinte: As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, a Cédula de Crédito Bancário nº 78441-3, com vencimento em 29/06/2029, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: CLAUSULA 1 - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA: O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 78441-3, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o EMITENTE a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme abaixo segue: Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$3.546.987,57 (três milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e sete centavos). Nº de parcelas: 74, data de vencimento da primeira parcela: 29/05/2023, data de vencimento da operação: 29/06/2029. Monte Alto, 25 de Abril de 2023. O Escrevente Autorizado: Antonio Carlos Augusto Junior.-
Relação nº 77/2023
Selo: 120626331000000015378223J

AV-8/39.558:- ADITIVO -

Prot.1-AW,Ord.149.978 de 24/07/2023. Conforme Termo Aditivo à CCB lavrado nesta cidade aos 07 de Julho de 2023, fica devidamente aditada a cédula objeto do R-2/39.558 retro, para ficar constando o seguinte: As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, a Cédula de Crédito Bancário nº 78441-3, com vencimento em 29/06/2029, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA 1 - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA:** O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 78441-3, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o EMITENTE a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme abaixo segue: Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$3.754.396,79 (três milhões, setecentos e cinquenta e quatro mil, trezentos e noventa e seis reais e setenta e nove centavos). Nº de parcelas: 74, data de vencimento da primeira parcela: 11/12/2023, data de vencimento da operação: 10/12/2029. Monte Alto, 26 de Julho de 2023. O Escrevente Autorizado: _____ (Antonio Carlos Augusto Junior).-
Relação nº 139/2023 RECIBO:149.978
Selo:120626331000000016204423W

- segue na ficha 03 -

AV-9/39.558:- - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Prenotação nº 152.918, de 26/03/2024. Conforme requerimento datado de 15 de julho de 2024, a FIDUCIÁRIA qualificada no R-2/39.558 retro, instruída com a notificação feita a FIDUCIANTE BEVE CESTARI CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA., e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO, retro qualificada. VALOR: R\$3.982.506,00 (três milhões, novecentos e oitenta e dois mil, quinhentos e seis reais). Valor Venal: R\$460.265,77. Monte Alto, 29 de julho de 2024. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 140/2024
Selo Digital 1206263310000000194686242

AV-10/39.558:- - NEGATIVA DE LEILÕES -
Prenotação nº 156.302, de 26/12/2024. Conforme requerimento firmado pela credora aos 23 de dezembro de 2024, é feita a presente averbação para ficar constando a realização de leilões do imóvel retro matriculado nos dias 14/10/2024 e 18/10/2024, tendo ambos os resultados negativos. Monte Alto, 30 de dezembro de 2024. O Substituto do Oficial: _____ (Valmir José da Silva Júnior).-
Relação nº 245/2024
Selo Digital 120626331000000020909324V

AV-11/39.558:- - QUITAÇÃO DA DÍVIDA -
Prenotação nº 156.302, de 26/12/2024. Conforme requerimento e Termo de Quitação firmados pela credora aos 23 de dezembro de 2024, fica devidamente QUITADA A DÍVIDA objeto do R-2/39.558 retro, em virtude da consolidação da propriedade e da realização dos públicos leilões. Monte Alto, 30 de dezembro de 2024. O Substituto do Oficial: _____ (Valmir José da Silva Júnior).-
Relação nº 245/2024
Selo Digital 120626331000000020909524R