



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Comarca de Taubaté
 Estado de São Paulo
 CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº **139.473** FICHA **01** Taubaté, 7 de abril de 2016

IMÓVEL RURAL denominado **GRANJA PILOTO LTDA - GLEBA A**, situado no bairro do Piracangaguá, neste município, com frente para a **Estrada Municipal do Piracangaguá**, com a seguinte descrição: inicia-se no vértice 01, situado no limite do Sítio São José, com a faixa de domínio da Estrada Municipal do Piracangaguá, ponto este que está distante 2.251,61m, distância essa medida em linha reta, da confluência do Ribeirão Piracangaguá com a faixa de domínio da Rodovia Federal Presidente Dutra - BR 116, na pista SP-RJ; deste segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal do Piracangaguá**, com os seguintes rumos e distâncias: 77°40'51"SW e 19,58m até o vértice 02; 67°51'32"SW e 19,84m até o vértice 03; 57°37'19"SW e 24,69m até o vértice 04; 44°37'03"SW e 8,73m até o vértice 05; 33°20'06"SW e 23,01m até o vértice 06; 29°16'50"SW e 19,23m até o vértice 07; 27°45'33"SW e 18,21m até o vértice 08; 37°54'23"SW e 11,10m até o vértice 09; 42°42'21"SW e 7,41m até o vértice 10; 59°04'48"SW e 10,03m até o vértice 11; 53°58'18"SW e 18,69m até o vértice 12; 62°45'51"SW e 73,10m até o vértice 13; 63°44'59"SW e 78,44m até o vértice 14; 74°33'37"SW e 21,49m até o vértice 15; 84°26'43"SW e 12,12m até o vértice 16; 84°00'47"NW e 19,57m até o vértice 17; 77°40'19"NW e 21,79m até o vértice 18; 66°30'13"NW e 17,09m até o vértice 19; 52°55'03"NW e 17,42m até o vértice 20; 50°58'56"NW e 21,70m até o vértice 21; 41°50'16"NW e 5,98m até o vértice 22; 42°10'57"NW e 36,79m até o vértice 23; 60°45'14"NW e 14,53m até o vértice 24; 74°26'55"NW e 14,24m até o vértice 25; 78°13'33"SW e 32,10m até o vértice 26; 68°48'06"SW e 26,04m até o vértice 27; 82°46'56"SW e 7,64m até o vértice 28; 69°55'45"SW e 21,48m até o vértice 29; 82°31'28"SW e 4,85m até o vértice 30; 59°14'56"SW e 47,48m até o vértice 31; 61°40'20"SW e 33,63m até o vértice A01; deste segue confrontando com a propriedade da **Prefeitura Municipal de Taubaté** (área desapropriada), com o seguinte rumo e distância: 22°02'50"NW e 318,36m até o vértice A02; deste segue confrontando com a **linha de transmissão de energia elétrica**, com o seguinte rumo e distância: 58°19'14"NE e 496,50m até o vértice A03; deste segue confrontando com o **Sítio São José**, com os seguintes rumos e distâncias: 31°27'17"SE e 0,93m até o vértice 121; 31°27'14"SE e 100,06m até o vértice 122; 32°23'41"SE e 35,42m até o vértice 123; 32°33'10"SE e 175,50m até o vértice 124; 76°28'55"SE e 39,54m até o vértice 125; 76°52'20"NE e 26,66m até o vértice 126; 29°51'19"SE e 132,82m até o vértice 01, ponto inicial da descrição, encerrando assim uma área de **237.841,05m²**, com um perímetro de 2.033,79m, cadastrado em área maior no **INCRA sob nº 635.200.008.265-7**, com área total 76,4112ha, módulo rural 0,0000ha, número de módulos rurais 0,0000, módulo fiscal 0,0000ha, número de módulos fiscais 3,8205, fração mínima de parcelamento 2,0000ha, na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o **NIRF nº 2.407.205-2** e no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo sob nº **35541020000366**.

PROPRIETÁRIA: EBEN 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.319.275/0001-71, com sede em Barueri-SP, na Alameda Araguaia nº 943, piso C, conjunto 14, Alphaville.

REGISTRO ANTERIOR: R.53/M-4.539, feito em 08 de setembro de 2014, neste Registro Imobiliário. Matrícula aberta nos termos do requerimento de 26 de janeiro de 2016, acompanhado de planta e memorial descritivo assinados por profissional inscrito no CREA-SP sob nº 5060055753, conforme termo da ART-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 92221220150901474, nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei 6.015/73.

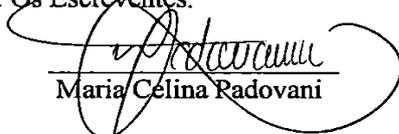
A Oficial *Paola de Castro Ribeiro Macedo*
 (Protocolo nº 361.106 - NMO)
 Av-1 em 07 de abril de 2016 (NMO).
alienação fiduciária
 Conforme se verifica do registro feito sob nº 54 na matrícula nº 4.539, em 19 de setembro de

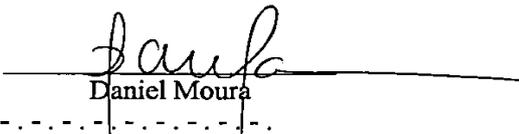
Continua no verso.

MATRÍCULA Nº 139.473

FICHA 01
VERSO

2014, relativo ao instrumento particular de 09 de setembro de 2014, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, juntamente com os das matrículas nºs 139.474 e 139.475 ao **BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 02.201.501/0001-61, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Presidente Wilson nº 231, na qualidade de administradora do **JGP DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 13.504.046/0001-90, para garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº 236 emitida 30 de junho de 2014, em especial o pagamento da dívida decorrente da abertura de crédito no valor de **R\$20.000.000,00**, pagável no prazo de 40 meses, através de 28 prestações mensais e sucessivas, com juros remuneratórios correspondente à **100% da Taxa DI** (taxa média dos depósitos interfinanceiros de um dia), acrescida de **10,25% ao ano**, capitalizados dia a dia, a partir da data do desembolso e calculados na forma estabelecida na CCB, vencendo-se a primeira parcela em 30 de julho de 2015 e a última em **30 de outubro de 2017**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$74.384.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **02 dias**, contados do vencimento da prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Maria Celina Padovani

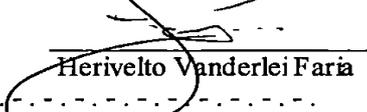

Daniel Moura

Av-2 em 31 de março de 2017. Protocolo nº 374.735 em 30/03/2017 (DPLN).

bloqueio

Em cumprimento ao r. mandado expedido em 28 de março de 2017 nos autos de Pedido de Providências que se processou digitalmente sob nº 1002337-20.2017.8.26.0625, ordem nº 222/2017, perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível e Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, em conformidade com a r. sentença proferida em 24 de março de 2017, procede-se ao **bloqueio** desta matrícula, nos termos do artigo 214, §3º, da Lei Federal nº 6.015/1973, a fim de impedir que nela sejam lançados quaisquer dados, até mesmo aqueles decorrentes do procedimento de consolidação de propriedade fiduciária relacionados com o protocolo nº 364.225. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Friedrich Morais Madia

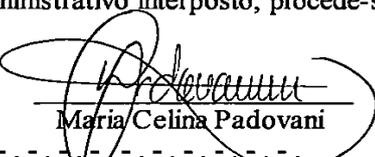

Herivelto Vanderlei Faria

Av-3 em 04 de abril de 2018. Protocolo nº 372.690 em 25/01/2017 (DPLN).

desbloqueio

Em cumprimento ao r. mandado expedido em 15 de fevereiro de 2018 nos autos do Pedido de Providências que se processou digitalmente sob nº 1002337-20.2017.8.26.0625, ordem nº 222/2017, perante o Juízo da 1ª Vara Cível e Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, em conformidade com a r. decisão prolatada pela Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado em 14 de setembro de 2017, que deu provimento ao recurso administrativo interposto, procede-se ao **desbloqueio** desta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Friedrich Morais Madia


Maria Celina Padovani

Av-4 em 11 de agosto de 2020. Protocolo nº 364.225 em 11/05/2016 (KAA).

alteração da denominação social

Pelo requerimento de 11 de maio de 2016 e Ata de Assembleia Geral de Quotistas realizada em 28 de dezembro de 2015, registrada em 18 de janeiro de 2016 sob nº 1076380 no 2º Ofício de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro-RJ, procede-se a presente averbação para constar que **JGP DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** teve sua

Continua na ficha 02

MATRÍCULA Nº 139.473

FICHA 02

Taubaté 11 de agosto de 2020

denominação social alterada para **JGP CANVAS DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**. Taubaté-SP. A Escrevente e A Oficial.

Selo digital.1202793310364225EN0Y1Z205.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-5 em 11 de agosto de 2020. Protocolo nº 364.225 em 11/05/2016 (KAA).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado nesta cidade, em 11 de maio de 2016, instruído com as notificações extrajudiciais e judiciais feitas à devedora fiduciante e aos seus avalistas, acompanhado do comprovante de pagamento do ITBI (base de cálculo do ITBI em área maior - R\$91.179.428,13), realizado o procedimento disciplinado no §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, e tendo em vista a decisão proferida pela 25ª Câmara de Direito Privado nos autos do Agravo de Instrumento nº 2017285-45.2018.8.26.000 (processo de origem nº 1008893-27.2018.8.26.0100, em trâmite perante a 7ª Vara do Foro Central Cível da comarca de São Paulo-SP), procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula, **juntamente com os imóveis das matrículas nºs 139.474 e 139.475**, em nome da requerente e credora fiduciária **BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, na qualidade de administradora do **JGP CANVAS DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, ambos qualificados na Av-1, a qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 30 dias. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente e A Oficial.

Selo digital.1202793310364225YGTOBV20P.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

Paola de Castro Ribeiro Macedo

R-6 em 11 de agosto de 2020. Protocolo nº 414.866 em 08/07/2020 (KAA).

citação em ação real ou reipersecutória

Pelo r. ofício expedido em 08 de julho de 2020, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Agravo de Instrumento nº 2017285-45.2018.8.26.000, procede-se ao registro nesta, **juntamente com as matrículas nºs 139.474 e 139.475**, nos termos do artigo 167, inciso I, nº 21, da Lei nº 6.015/73, da **CITAÇÃO** da ação judicial proposta por **EBEN 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** em face de **JGP CANVAS DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** e outros, que se processa sob nº 1008893-27.2018.8.26.0100, pelo Juízo da 7ª Vara Central Cível da Comarca de São Paulo, com valor atribuído à causa de R\$100.000,00. Taubaté-SP. A Escrevente e a Oficial.

Selo digital.1202793210414866ENILNM20A.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-7 em 09 de novembro de 2021. Protocolo nº 436.198 em 28/10/2021 (LCM).

leilões negativos

Pela escritura adiante mencionada e à vista dos autos de 1º e 2º leilões negativos, realizados em 09 de setembro de 2020 e 15 de setembro de 2020, elaborados pelo leiloeiro Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na JUCESP sob nº 844, devidamente acompanhados dos editais de publicação e dos comunicados à devedora fiduciante, procede-se a presente averbação para constar que, conforme o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, a

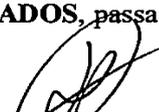
Continua no verso.

MATRÍCULA Nº **139.473**

FICHA **02**
VERSO

credora fiduciária **BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, na qualidade de administradora do JGP CANVAS DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, passa a ter a propriedade plena sobre o imóvel desta matrícula. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310436198ZO7VGQ21A.

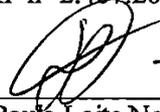

Domingos de Paula Leite Neto

Av-8 em 09 de novembro de 2021. Protocolo nº 436.198 em 28/10/2021 (LCM).

atualização do cadastro no INCRA

Pela escritura adiante mencionada e certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, ano base 2021, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta, juntamente com outros, atualmente está cadastrado no **INCRA sob nº 635.200.008.265-7**, com área total 71,5530ha, módulo rural 10,0074ha, número de módulos rurais 7,15, módulo fiscal 20,0000ha, número de módulos fiscais 3,5777, fração mínima de parcelamento 2,00ha., NIRF nº 2.407.205-2. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310436198GZOVRL21P.


Domingos de Paula Leite Neto

R-9 em 09 de novembro de 2021. Protocolo nº 436.198 em 28/10/2021 (LCM).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 25 de outubro de 2021, do 1º Tabelião de Notas de Barueri-SP, livro 1179, páginas 51/58, a proprietária **BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, na qualidade de administradora do JGP CANVAS DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, transmitiu o imóvel à **TERRA PROMETIDA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 42.547.169/0001-06, NIRE nº 35237401826, com sede em Barueri-SP, na Avenida Cauaxi nº 293, trigésimo andar, sala 3002, pelo valor de **R\$10.000.000,00**. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.120279321043619892UBL921N.


Domingos de Paula Leite Neto

R-10 em 22 de novembro de 2021. Protocolo nº 436.564 em 08/11/2021 (LCM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular de alienação fiduciária de imóveis em garantia e outras avenças de 08 de outubro de 2021, a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula, juntamente com outros 6 imóveis, à **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 31.468.139/0001-98, NIRE nº 35300539591, com sede em São Paulo/SP, na Rua Iguatemi nº 192, Conjunto 152, bairro Itaim Bibi, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais, em especial o pagamento das dívidas, assumidas nas Cédulas de Crédito Bancário nº 215/2021, no valor de R\$60.000.000,00, e nº 216/2021, no valor de R\$40.000.000,00, emitidas em São Paulo-SP aos 08 de outubro de 2021, totalizando o valor de **R\$100.000.000,00**, pagável em 51 parcelas, na forma do anexo I das referidas cédulas, e sobre o valor principal incidirão juros remuneratórios equivalentes a 14,71% ao ano, capitalizados diariamente, *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II das Cédulas, desde a data da primeira Integralização, inclusive, ou da Data de Aniversário dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo que o valor principal será atualizado monetariamente mensalmente pela variação positiva do Índice Nacional de Custo da Construção - Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("INCC-DI" e "Atualização Monetária", respectivamente). Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$3.250.000,00**. Fica estabelecido o prazo de 05 dias úteis a contar da respectiva data do descumprimento total ou parcial das obrigações garantidas para iniciar o

Continua na ficha 03

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 139.473

FICHA 03

Taubaté 22 de novembro de 2021

procedimento de excussão da presente garantia fiduciária. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793210436564UJSZ4D214.


Domingos de Paula Leite Neto

Av-11 em 22 de novembro de 2021. Protocolo nº 436.564 em 08/11/2021 (LCM).

emissão de CCI

Pelo instrumento particular de emissão de cédula de crédito imobiliário com garantia real imobiliária sob a forma escritural de 08 de outubro de 2021 e nos termos do artigo 18 da Lei 10.931/04, a credora CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº EB01, série única**, representativa do seu crédito imobiliário no valor de R\$60.000.000,00, correspondente à cédula de crédito bancário nº 215/2021, e a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº EB02, série única**, representativa do seu crédito imobiliário no valor de R\$40.000.000,00, correspondente à cédula de crédito bancário nº 216/2021, referidos no R.10, tendo como instituição custodiante a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.227.994/0001-50, com sede em Rio de Janeiro/RJ, na Rua Sete de Setembro nº 99, sala 2.041. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E104365647UQ2V121B.


Domingos de Paula Leite Neto

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011 da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes do Capítulo XX das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 24 de novembro de 2021. 09:24:55 hs

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 579.603.

Cartório:R\$34,73; Estado:R\$9,87; Sec. Fazenda:R\$6,76; Sinoreg:R\$1,83; TJ:R\$2,38; MP:R\$1,67; ISSQN:R\$1,74; Total:R\$58,98