

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ilson da Silva Mota

OFICIAL

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula  
36.310

ficha  
1

29 JUN 2020

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota  
OFICIAL

**CADASTRO:** 56039/00, setor 5793, da Municipalidade de Valinhos.

**LOTE "1B"**, com a área de 6.013,78m<sup>2</sup> (resultante da anexação da Área "A", com os lotes "B", "C" e "D", todos do Sítio Pinheiro ou Chácara Pinheiro, e dos lotes "1", "2", "3" e "4", da quadra "A", objetos das matrículas nºs 531, 532, 533, 534, 10.328, 10.330 e 10.331, respectivamente, e posteriormente do desmembramento da área "A-1", objeto da mencionada anexação, que por sua vez foi objeto do desdobro do Lote "1", com a área de 27.754,75m<sup>2</sup>, objeto da matrícula 15.036, deste cartório), situado do Sítio Pinheiro ou Chácara Pinheiro, "**Bairro Paiquerê**", zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, medindo e confrontando: pela frente segue 13,69m em curva, segue com azimute de 263°33'22" e distância de 67,73m, mais 8,16m em curva, mais 14,91m em curva e mais 35,71m em curva, confrontando com a Rua José Betti; nos fundos com azimute 92°00'30" e distância de 107,83m, confrontando com o lote "1A" (de quem do lote olha para a Rua José Betti); à esquerda 8,37m em curva, mais 37,20m com azimute de 184°14'07"; à direita segue com azimute de 0°00'00" e distância de 33,80m, confrontando com o lote "3" (matrícula nº 15.038 deste cartório).

**PROPRIETÁRIAS:** (1) **INVERNADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Campinas/SP, à Rua Dr. Antonio Rodrigues de Melo, nº 33, sala 05, Bairro Cambuí, inscrita no CNPJ/MF. nº 27.386.304/0001-95, com NIRE nº 35230474089, com data de constituição de 24/03/2017, uma parte ideal correspondente a 78,33%; e (2) **PAIQUERÊ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, à Avenida Dom Nery, nº 480, sala 05, inscrita no CNPJ/MF. nº 02.250.376/0001-80, com NIRE nº 35214851272, com data de constituição de 24/11/1997, uma parte ideal correspondente a 21,67%. (Títulos Aquisitivos: R.7/15.036, datado de 23 de maio de 2017 e R.9/15.036, datado de 17 de janeiro de 2018 e prenotação nº 73.221, datada de 15/06/2020, todos deste Cartório). Valinhos, 29 de junho de 2.020. (AML). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

**Av.1/36.310:** Em virtude do desdobro do imóvel objeto da matrícula 15.036, datado de 29/06/2020, faço constar que sobre os primitivos lotes "1", "2" e "3", da quadra "A", do loteamento "Paiquerê", objetos das matrículas nºs 10.328, 10.329 e 10.330, deste cartório, e também sobre o imóvel objeto desta matrícula, conseqüente a anexação objeto da Av.6/10.328 e Avs.7/10.329 e 10.330, datadas de 18/11/2010, incidem **RESTRICÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA** impostas pela loteadora, conforme documentação arquivada junto ao processo de loteamento e de acordo com a Av.10/36.375, do mencionado cartório, e disposição na Lei Municipal nº 2.976, de 16/07/1996 - Plano Diretor II de Valinhos, Lei Municipal nº 2.977, de 16/07/1996 - Código de Obras e Lei Municipal nº 2.979, de 16/07/1996 - Uso e Ocupação do Solo, na conformidade da Av.1/88.922, de 03/09/1999 e Av.5/88.922, de 02/10/2009, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, noticiadas no item "a" da Av. 1 das matrículas nºs 10.328, 10.329 e 10.330, de 21/10/2009, e nos termos da Av.1/15.036, datada de 19/11/2020, todos deste cartório. Valinhos, 29 de junho de 2.020. (AML). O Substituto do Oficial: Alexandre Menatto Lacaia (Alexandre Menatto Lacaia).

**SELO DIGITAL nº 123687321000000085485209 (R.2/36.310)**

**R.2/36.310:** Nos termos da escritura pública de instituição gratuita de servidão administrativa perpetua de viela sanitária, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 09 de junho de 2020 (livro 606 e páginas 039/044), e na conformidade do Decreto nº 10.281, de 16 de dezembro de 2019 e planta 059/2019, de 23/10/19, juntada ao processo administrativo nº 13691/2018-PMV, prenotados em 15/06/2020, sob nº 73.223, faço

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Valinhos - SP

12368-7-AA 457484

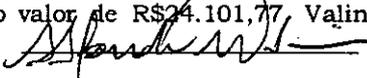
12368-7-450001-460000-0670

matricula  
**36.310**

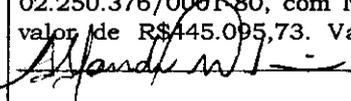
ficha

**1**

verso

constar que, pelas proprietárias: 1) INVERNADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e 2) PAIQUERÊ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, ambas já qualificadas, foi **INSTITUÍDA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, o direito real de **SERVIDÃO** administrativa perpétua de viela sanitária, destinada à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, a favor da **MUNICIPALIDADE DE VALINHOS**, atingindo uma faixa com a largura de 3,00m, o comprimento médio de 33,80m e a área de 101,40m<sup>2</sup>, situada no lado direito, divisa com o lote 3, pelo valor de R\$24.101,77, Valinhos, 29 de junho de 2.020. (AML). O Substituto do Oficial:  (Alexandre Menatto Lacaia).

**SELO DIGITAL nº 12368732100000008551520E (R.3/36.310)**

**R.3/36.310:** De acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 10 de junho de 2020 (livro 606 e páginas 067/072) - prenotada em 15/06/2020 sob nº 73.222, em virtude da **DIVISÃO AMIGÁVEL** promovida pelas proprietários, e a conseqüente extinção da comunhão, pelo presente registro **A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** desta matrícula é **TRANSMITIDA** a **PAIQUERÊ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua Dom Nery, nº 480, sala 5, inscrita no CNPJ/MF. nº 02.250.376/0001-80, com NIRE nº 35214851272, e data de constituição de 24/11/1997, pelo valor de R\$445.095,73. Valinhos, 29 de junho de 2.020. (AML). O Substituto do Oficial:  (Alexandre Menatto Lacaia).

**SELO DIGITAL Nº 1236873210000000095159208 (R.4/36.310)**

**R.4/36.310:** Nos termos de instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, com efeitos de escritura pública, por força do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passado em São Paulo - Capital, datado de 20 de julho de 2020, prenotado em 26/08/2020, sob nº 74.690, a proprietária, **PAIQUERÊ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, à **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade anônima, registrada na JUCESP sob NIRE (Matriz) 35300539591, data da constituição 07/08/2019, com sede em São Paulo - Capital, à Rua Iguatemi, nº 192, Conjunto 152, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.468.139/0001-98, transferência essa feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do art. 22, da Lei Federal nº 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor do principal de R\$59.000.000,00 (englobando o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula nº 22.254, deste cartório), decorrente da Cédula de Crédito Bancário "CCB" nº 41500712-7, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, cuja finalidade da CCB é o financiamento imobiliário destinado exclusivamente ao Empreendimento Terrazo Residencial, identificado comercialmente como "Signature", cuja incorporação encontra-se registrada no R.7/22.254 deste Oficial de Registro de Imóveis, a ser satisfeita da seguinte forma: Data de emissão da CCB: 20 de julho de 2020; Prazo de pagamento: 72 (setenta e dois) meses, contados a partir da data de emissão da CCB; Data de vencimento: 20 de julho de 2026; Cronograma de amortização da CCB: a amortização do valor principal será realizada mensalmente, nos termos do Anexo I da CCB; Atualização Monetária e Juros Remuneratórios: o valor principal será atualizado monetariamente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE (IPCA e Atualização Monetária, respectivamente), e, sobre o valor do principal atualizado incidirão juros remuneratórios equivalentes a 13% ao ano, capitalizados diariamente, *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias - juros

CONTINUA NA FICHA Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ilson da Silva Mota

OFICIAL

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

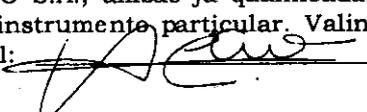
matrícula  
36.310

ficha  
2

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota  
OFICIAL TITULAR

remuneratórios; Data de pagamento de juros remuneratórios: mensalmente, de acordo com o cronograma constante do anexo I da CCB, até a data de vencimento; Local de pagamento: São Paulo - Capital; e Encargos Moratórios: atualização monetária, multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre os débitos em atraso e não pagos pela devedora, figurando como interveniente anuente, TERRAZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresaria limitada, registrada na JUCESP sob NIRE (Matriz) nº 35226461679, data da constituição 14/03/2012, com sede nesta cidade, à Rua Írio Giardelli, nº 47, 7º andar, Sala 704 C, Jardim Paiquere, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.284.539/0001-97, e, nos termos do parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 9.514, a posse direta do imóvel ficará pertencendo à fiduciante, PAIQUERÊ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, e a posse indireta do imóvel pertencendo à fiduciária, CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., ambas já qualificadas, com todas as demais condições constantes do mencionado instrumento particular. Valinhos, 10 de setembro de 2020. (AFB). A Substituta do Oficial:  (Adriana de Fátima Barichello).

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Valinhos - SP

12368-7-AA 457485

12368-7-450001-460000-0520



**NADA MAIS** constado que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Apresente certidão é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na mencionada matrícula, inclusive com referência a alienação, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Esta certidão abrange apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. **VALINHOS-SP, 10 de setembro de 2020.**

*Vinicius A. Oliveira*

**Vinicius Andreoli de Oliveira**  
Substituto do Oficial

Ao Oficial....	R\$	32,97
Ao Estado....	R\$	9,37
Ao IPESP.....	R\$	6,41
Ao Reg. Civil:	R\$	1,74
Ao Trib. Just:	R\$	2,26
Ao Município..	R\$	1,64
Ao Min. Púb....	R\$	1,58
Total.....	R\$	55,97

Certidão de ato praticado protocolo nº: 74690

Controle:



Dfimo: 0001/0004



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

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

Selo digital:

1236873C3000000095156205