



2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
187.550

187550 03/09/2021 09:10:22 1/3

Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

26 de dezembro de 2019

IMÓVEL: Gleba de terras desmembrada da Fazenda Recreio Guaracy, situada na Via Marginal da Rodovia Anhangüera - SP 330, pista norte, nesta cidade, com a seguinte descrição: inicia em um ponto, localizado na altura do Km. 312 + 531,267 metros da Rodovia Anhangüera - SP 330, pista norte, distante 15,00 metros do eixo da linha férrea, de propriedade do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT; deste ponto, segue pela citada via marginal com azimuth 225°32'24" e distância de 63,78 metros, até um ponto; daí, segue ainda pela Via Marginal da Rodovia Anhangüera - SP 330, pista norte, com azimuth 225°04'20" e distância de 87,16 metros, até um ponto; daí, segue com azimuth 302°14'37" e distância de 283,34 metros, até o ponto V4, confrontando com propriedade de LafargeHolcim (Brasil) S/A (matrícula nº 9044); daí, segue confrontando com propriedade de Companhia de Cimento Portland Itaú (matrícula nº 102479), com azimuth 31°42'15" e distância de 214,47 metros, até o ponto V5, ponto este distante 15,00 metros do eixo da linha férrea, na altura do Km 293 + 115,78 metros; daí, segue atravessando o imóvel desta matrícula, com azimuth 164°59'02" e distância de 21,48 metros, até o ponto A, ponto este localizado na altura do Km 293 + 130,50 metros da linha férrea; daí, segue em linha curva com raio de 739,25 metros e desenvolvimento de 80,00 metros, até o ponto B; daí, segue com azimuth 212°55'26" e distância de 57,50 metros, até o ponto C; daí, segue com azimuth 301°56'25" e distância de 79,00 metros, até o ponto D; daí, segue com azimuth 32°18'51" e distância de 65,50 metros, até o ponto A, confrontando nestas quatro linhas com propriedade de Arteris S/A (matrícula nº 50651); daí, segue atravessando o imóvel desta matrícula com azimuth 344°59'02" e distância de 21,48 metros, até o ponto V5; daí, segue em linha paralela ao eixo da linha férrea, de propriedade do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, em curva com raio de 697,88 metros e desenvolvimento de 165,12 metros, até o ponto V6; daí, segue com azimuth 137°48'24" e distância de 53,45 metros, até o ponto V7; daí, segue ainda na mesma confrontação com azimuth 138°13'26" e distância de 108,97 metros, até um ponto, alcançando o ponto inicial desta descrição, perfazendo a área total de 52.423,26 metros quadrados; **onde encontra-se edificado um prédio comercial e galpões, subordinados ao nº 1515 da Via Marginal da Rodovia Anhangüera - SP 330, com a área construída de 3.066,6175 metros quadrados;** cadastrado na municipalidade local sob nº **244.378**.

PROPRIETÁRIA: **ARTERIS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 02.919.555/0001-67, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1455, 9º andar, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/102478, de 13/07/2005 (matrícula nº 183908, de 08/04/2019), deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 26 de dezembro de 2019. Francisco Arthur Salla Pontes , escrevente autorizado. Selo digital: 112490311000000023653119W.

AV.1/187550 - Prenotação nº 498.682, de 16/12/2019. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 01/10/2019, nos termos da da certidão nº 190 - PGP 22,

Continua no verso



CNS

11.249-0

Matrícula

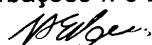
187.550

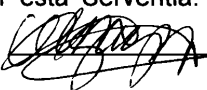
Folha

01

Verso

datada de 02/09/2019, expedida pela municipalidade local, nos termos do processo nº 02.2019.029878-9. Ribeirão Preto, SP, 26 de dezembro de 2019. Francisco Arthur Salla Pontes , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000023653519K.

AV.2/187550 - Prenotação nº 498.682, de 16/12/2019. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com servidão convencional perpétua para implantação de torres ou postes, para passagem de linha de transmissão de energia elétrica, assim como de linhas telefônicas, em favor da **COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ - CPFL**, inscrita no CNPJ sob nº 33.050.196/0001-88, com sede na Rodovia Engenheiro Miguel Noel Nascentes Burnier, 1755, Km. 2,5, na cidade de Campinas, sobre a área assim descrita: inicia em um ponto localizado na confrontação com propriedade de LafargeHolcim (Brasil) S/A (matrícula nº 9044), distante 283,72 metros do ponto V3, ponto este localizado na altura do Km. 312 + 677,957 metros da Rodovia Anhanguera - SP 330, pista norte; deste ponto, segue com azimuth 302°14'37" e distância de 15,00 metros, até o ponto V4, confrontando com propriedade de LafargeHolcim (Brasil) S/A (matrícula nº 9044); daí, segue com azimuth 31°42'15" e distância de 214,47 metros, até o ponto V5, confrontando com propriedade de Companhia de Cimento Portland Itaú (matrícula nº 102479); daí, segue em linha paralela ao eixo da linha férrea, de propriedade do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, em curva com raio de 697,88 metros e desenvolvimento de 15,01 metros; daí, segue com azimuth 211°42'15" e distância de 213,98 metros, até um ponto, alcançando o ponto inicial desta descrição, perfazendo a área total de 3.213,77 metros quadrados, nos termos do registro nº 4/30905, transportado para as matrículas nºs 102478 e 183908, pelas averbações nºs 2. Ribeirão Preto, SP, 26 de dezembro de 2019. Francisco Arthur Salla Pontes , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000023653619I.

R.3/187550 - Prenotação nº 508.060, de 03/07/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, às páginas 201 do livro 11147, em 30 de junho de 2020, a proprietária **ARTERIS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **GSA INVESTIMENTOS DE PATRIMÔNIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 97.549.880/0001-91, com sede na Rua Traipu, 542, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões reais). Valor venal de R\$ 8.164.993,11. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000332594202.

R.4/187550 - Prenotação nº 521.257, de 13/01/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 30 de junho de 2020, aditado

> Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

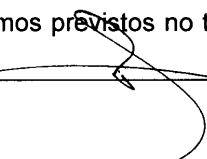
187.550

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

em 29 de setembro de 2020, a proprietária **GSA INVESTIMENTOS DE PATRIMÔNIO LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **ISEC SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, 1123, conjunto 215, na cidade de São Paulo, SP, para garantia do pagamento do crédito caracterizado na cédula de crédito imobiliário, no valor de R\$ 98.670.000,00 (noventa e oito milhões e seiscentos e setenta mil reais), e demais obrigações contratuais, que será pago por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 328.900,00 cada parcela, vencida a primeira em 05/08/2020 e vencível a última em 05/07/2045. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 56.226.066,97. Para a intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de cinco dias, cuja contagem ocorrerá nos termos previstos no título. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior  escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000048457621L.

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 187550; e que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados.

Ribeirão Preto, 3 de Setembro de 2021. (Assinada digitalmente).

Selo digital: 1124903C3000000064267121F.

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Emolumentos: R\$ 34,73, Estado: R\$ 9,87, Secretaria da Fazenda: R\$ 6,76, Sinoreg: R\$ 1,83, Trib. Just.: R\$ 2,38, Município: R\$ 0,69, MP: R\$ 1,67, Total: R\$ 57,93

Protocolo: 818503

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

