



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.099

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Jaguariúna,

6 de junho

2011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ8CJ-U2EGH-BLS8B-GFN4F>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

IMÓVEL: UMA CASA COM A ÁREA DE 67,70 M2 (SESSENTA E SETE METROS E SETENTA DECÍMETROS QUADRADOS), COM FRENTE PARA A RUA 08 (OITO), E SEU RESPECTIVO LOTE DE TERRENO SOB Nº 19 (DEZENOVE) DA QUADRA "H" DO LOTEAMENTO "MONTE BELO", situado no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Santo Antonio de Posse, desta comarca de Jaguariúna-SP., com a área de 1.030,70 m2 (um mil e trinta metros e setenta decímetros quadrados), medindo 18,00 (dezoito) metros em segmento de curva, mais 5,00 (cinco) metros em reta, de frente para a Rua 08 (oito); 43,45 m (quarenta e três metros e quarenta e cinco centímetros) do lado direito, confrontando com o lote nº 01 (um); 45,00 (quarenta e cinco) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 18 (dezoito); e 23,00 (vinte e três) metros nos fundos, confrontando com o lote nº 02 (dois). - **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse-SP, sob nº 03.0027.0549. -----

PROPRIETÁRIA: V. R. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.996.666/0001-04, com sede na Avenida Dom Nery, nº 174, Centro, na cidade de Valinhos-SP. -----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.157, ficha 01 do Livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Pedreira-SP., datada de 31 de agosto de 1999. -----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV-01 - Jaguariúna, 06 de junho de 2011. -----

ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO: Procede-se a presente averbação, de ofício, com suporte no artigo 167, II, nº 13, da Lei nº 6.015/73, para ficar constando da matrícula supra, que conforme Lei nº 1.828, de 14/12/2000, da Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse-SP, cuja cópia encontra-se arquivada nesta unidade, a Rua 08, do loteamento Monte Belo, passou a denominar-se RUA LEOPOLDO CARUSO. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV-02 - Jaguariúna, 06 de junho de 2011. - Ref. Prot. nº 6.945, de 09/05/2011. -

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento expresso na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09 de Maio de 2011, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santo Antonio de Posse-SP, no livro nº 151, páginas 151/152, e com base em fotocópias autenticadas da 2ª alteração do Contrato

(continua no verso)

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

3.099

FICHA

01

VERSO

Social da sociedade V. R. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, datado de 05/01/2004, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 35218384881, em 09/01/2004, microfilmada nesta unidade, sob nº 596, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi alterada a denominação da sociedade empresária acima para **V. R. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

R-03 – Jaguariúna, 06 de junho de 2011. – Ref. Prot. nº 6.945, de 09/05/2011. ---
COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09 de Maio de 2011, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santo Antonio de Posse-SP, no livro nº 151, páginas 151/152, a empresa V. R. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, atrás identificada, pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. **ANDRÉ RICARDO BORGES**, brasileiro, do comércio, CI-RG nº 24.836.673-7-SSP/SP e CPF/MF nº 182.100.178-88, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CAROLINA SCIAN DE FREITAS BORGES**, brasileira, pedagoga, CI-RG nº 32.188.421-8-SSP/SP e CPF/MF nº 284.722.088-77, residentes e domiciliados na cidade de Santo Antonio de Posse-SP, na Avenida Atilio Vendrame, nº 154. Consta na mencionada escritura, que a vendedora, na qualidade de empresa, na forma representada, declarou sob as penas da Lei, que o imóvel objeto desta matrícula, está contabilizado em seu Ativo Circulante, e que não faz e nunca fez parte de seu Ativo Permanente, e que exerce atividade de comercialização de imóveis nos termos do Artigo 165 do Decreto nº 356, de 07/12/1991, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 612, de 21 de julho de 1992 e do artigo 135, III, do Decreto nº 83.081, de 24 de janeiro de 1979, com a nova redação que lhe foi dada pelo artigo I do Decreto nº 90.817, de 17 de janeiro de 1985. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.04– Jaguariúna, 01 de Abril de 2016. Ref. Prot. nº 26.353 de 14/03/2016. ----

DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento, datado de 09 de fevereiro de 2016, assinado por André Ricardo Borges e Carolina Scian de Freitas Borges, com as firmas reconhecidas, instruído com fotocópia autenticada de Certidão nº 052, datada de 18/02/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio de

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ8CJ-U2EGH-BLS8B-GFN4F>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

FICHA

3.099

02

DA

Posse-SP., e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 000632016-88888337, emitida via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07/03/2016, válida até 03/09/2016, confirmada sua autenticidade, procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, que a casa com a área de 67,70 m2 (sessenta e sete metros e setenta decímetros quadrados), recebeu o nº 211 da Rua Leopoldo Caruso, e foi totalmente **DEMOLIDA** no ano de 2010. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.05— Jaguariúna, 01 de Abril de 2016. Ref. Prot. nº 26.353, de 14/03/2016. —

CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 09 de fevereiro de 2016, assinado por André Ricardo Borges e Carolina Scian de Freitas Borges, com as firmas reconhecidas, instruído com fotocópia autenticada de Habite-se nº 026, datado de 13/10/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse-SP., Projeto Completo assinado pelo arquiteto José Antonio Torezan, CREA 060.104.484-3, ART nº 92221220110839091 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 003262015-88888547, emitida via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12/11/2015, válida até 10/05/2016, confirmada sua autenticidade, procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, que no imóvel nela descrito, foi **edificado um prédio residencial assobrado, com 271,00 m2 no pavimento térreo e 66,64 m2 no pavimento superior, totalizando 337,64 m2 (trezentos e trinta e sete metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), que recebeu o nº 211 (duzentos e onze) da Rua Leopoldo Caruso, mais uma área de lazer com 82,86 m2, totalizando 420,50 m2 (quatrocentos e vinte metros e cinquenta decímetros quadrados).** Para efeitos fiscais a obra é considerada de padrão alto, estimada em R\$ 757.947,04 (setecentos e cinquenta e sete mil, novecentos e quarenta e sete reais e quatro centavos), de acordo com o custo básico de construção elaborado pelo SindusCon-SP-Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo, para o mês de fevereiro de 2016. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.06— Jaguariúna, 07 de Maio de 2019. Ref. Prot. nº 35.974, de 16/04/2019. —

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Nos termos da Carta de Sentença datada 28

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ8CJ-U2EGH-BLS8B-GFN4F>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

3.099

02

VERSO

de Agosto de 2018, assinada digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Colabono Arias, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro desta comarca, expedida nos autos de Divórcio Consensual – Dissolução, Processo Digital nº 1001363-63.2018.8.26.0296, onde figuram como requerentes Carolina Scian de Freitas Borges e André Ricardo Borges, e com base em fotocópia autenticada de Certidão de Casamento extraída da matrícula 146282.01.55.2004.2.00039.088.0004003-47, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da sede desta comarca, procede-se a presente averbação para ficar constando do R.03 retro, que por r. sentença datada de 05/06/2018, proferida nos autos acima pela magistrada atrás mencionada, que transitou em julgado em 23/07/2018, foi decretado o **DIVÓRCIO** de **ANDRÉ RICARDO BORGES** e **CAROLINA SCIAN DE FREITAS BORGES**, que voltou a assinar **CAROLINA SCIAN DE FREITAS**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331HE000013398CK19J.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

R.07 – Jaguariúna, 07 de Maio de 2019. Ref. Prot. nº 35.974, de 16/04/2019. ----

PARTILHA: Nos termos da Carta de Sentença datada 28 de Agosto de 2018, assinada digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Colabono Arias, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro desta comarca, expedida nos autos de Divórcio Consensual – Dissolução, Processo Digital nº 1001363-63.2018.8.26.0296, onde figuram como requerentes **CAROLINA SCIAN DE FREITAS BORGES** e **ANDRÉ RICARDO BORGES**, o acordo formalizado pelas partes foi homologado por r. sentença datada de 05/06/2018, proferida pela magistrada atrás mencionada, que transitou em julgado em 23 de Julho de 2018, **de forma que o imóvel objeto desta matrícula**, estimado em R\$ 241.178,13 (duzentos e quarenta e um mil, cento e setenta e oito reais e treze centavos), foi partilhado na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada um dos divorciandos acima. Valor tributário: R\$ 365.200,03 (trezentos e sessenta e cinco mil e duzentos reais e três centavos). Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ---

Selo digital: 146282321UE000013399TX19L.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

R.08 – Jaguariúna, 07 de Maio de 2019. Ref. Prot. nº 36.088, de 02/05/2019. ----

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 21 de Março de 2019, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ8CJ-U2EGH-BLS8B-GFN4F>



Valide aqui
este documento

PRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

FICHA

3.099

03

Naturais e Tabelião de Notas do município de Santo Antonio de Posse-SP., no livro nº 173, páginas 385/386, a Sra. CAROLINA SCIAN DE FREITAS, divorciada, atrás qualificada, pelo preço de R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais), **VENDEU parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula** ao Sr. **ANDRÉ RICARDO BORGES**, divorciado, atrás qualificado. Consta que com a presente aquisição o adquirente passa a ser proprietário da totalidade do imóvel. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

Selo digital: 146282321LL00013403YJ192.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

R.09 -Jaguariúna, 13 de Novembro de 2019. Ref. Prot. nº 37.721, de 21/10/2019.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº B90431019-0, datada de 21 de Outubro de 2019, emitida nos termos da Lei nº 10.931/04, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DAS FLORES, DAS ÁGUAS E DOS VENTOS SP – SICREDI FORÇA DOS VENTOS SP.**, estabelecida nesta cidade, na Avenida Lauro de Carvalho, nº 872, inscrita no CNPJ/MF sob nº 57.647.653/0001-84, doravante denominada COOPERATIVA, concedeu um empréstimo no valor de R\$ 519.185,00 (quinhentos e dezenove mil e cento e oitenta e cinco reais) à empresa **A M BORGES COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO EIRELI.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.582.945/0001-69, com sede na Rua Capitão Andrade, nº 174, Centro, na cidade de Santo Antonio de Posse-SP., a ser pago em 60 (sessenta) parcelas, **vencendo-se a primeira em 23/11/2019 e a última em 23/10/2024**, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, com juros à taxa efetiva de 11,218610% ao ano e 0,890000% ao mês, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. Em garantia do adimplemento dos compromissos assumidos nesta cédula, o interveniente garantidor ANDRÉ RICARDO BORGES, divorciado, atrás qualificado, aliena à COOPERATIVA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Por força desta cédula, o interveniente garantidor cede e transfere à CREDORA a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da lei. Para fins do leilão extrajudicial, as partes atribuem ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 519.185,00 (quinhentos e dezenove mil e cento e oitenta e cinco reais), que deverá ser atualizado de acordo com a variação do Índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados (IVG-R), fornecido pelo Banco Central do Brasil, que se deixar de ser publicado, e não for oficialmente

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ8CJ-U2EGH-BLS8B-GFN4F>

gerado oficialmente pelo
CANCELADO
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

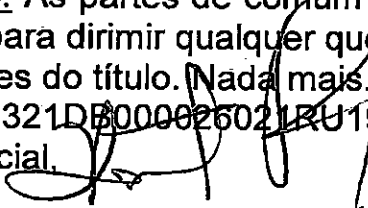
MATRÍCULA

3.099

FICHA

03

VERSO

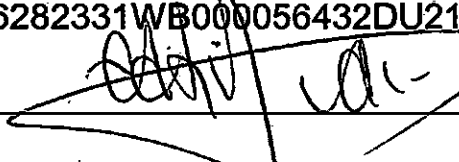
substituído, as partes estabelecem, desde já a escolha de um novo indexador que mais se aproxime daquele extinto, nele já incluídos os valores das benfeitorias executadas às expensas do interveniente garantidor. Assina a presente cédula, também na qualidade de avalista, o Sr. ANDRÉ RICARDO BORGES, divorciado, atrás qualificado. Decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na cédula, a emitente e o interveniente garantidor e avalista serão intimados, na forma da lei, a requerimento do credor para que no prazo de 15 dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaçam a prestação ou obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento. As partes de comum acordo, elegem o foro desta comarca, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula. Demais condições constantes do título. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----
Selo digital: 146282321DB000026021RU19J. -----
O Substituto do Oficial,  (Renato Fracasso)

AV.10 – Jaguariúna, 15 de Fevereiro de 2021. Ref. Prot. nº 42.129, de 22/01/2021.

CANCELAMENTO: Conforme Termo de Quitação datado de 20 de Janeiro de 2021, firmado pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região das Flores, das Águas e dos Ventos SP – SICREDI Força dos Ventos SP., assinado e com as firmas reconhecidas, procede-se a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária a que se refere o **R.09** retro e supra, tendo em vista a quitação da dívida. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

Selo digital: 146282331WB000056432DU21Q. -----

O Oficial,

 (Carlos Alberto Sass Silva)

R.11 – Jaguariúna, 18 de Março de 2021. Ref. Prot. nº 42.600, de 03/03/2021.

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24 de Fevereiro de 2021, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Santo Antônio de Posse-SP., no livro nº 179, páginas 347/348, o Sr. ANDRÉ RICARDO BORGES, divorciado, atrás qualificado, pelo preço de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), **VENDEU o imóvel objeto da matrícula retro** ao Sr. **RODRIGO GERMINIASI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI-RG nº 38.756.411-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

FICHA

3.099

04

[Handwritten signature]

376.675.758-00, e-mail: rodrigo@americar.ind.br, residente e domiciliado na cidade de Itapevi-SP., na Alameda Lorena nº 40, Condomínio Nova São Paulo. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282321DD000059385FY217.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

[Handwritten signature]

AV.12 - Jaguariúna, 27 de Abril de 2023. Ref. Prot. nº 52.336, de 12/04/2023.

CASAMENTO: Nos termos do requerimento datado de 12/04/2023 assinado nesta serventia por Rogerio Germiniasi, instruído com Certidão de Casamento extraída da matrícula 1241490155 2023 3 00003 145 0000538-06 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do município de Santo Antônio de Posse-SP., e fotocópia autenticada de Carteira Nacional de Habilitação, procede-se a presente averbação para ficar constando do R.11 retro e supra, o seguinte: 1) que RODRIGO GERMINIASI casou-se no regime da separação total de bens em 30/03/2023, ou seja, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JÉSSICA RIBEIRO DE CAMPOS, brasileira, natural de Jaguariúna-SP, empresária, que passou a assinar **JÉSSICA RIBEIRO DE CAMPOS GERMINIASI**; 2) que JÉSSICA RIBEIRO DE CAMPOS GERMINIASI, é portadora da Carteira Nacional de Habilitação – CNH, registro nº 07279954732, emitida pelo Detran-SP em 12/07/2021, onde consta que é portadora da CI-RG nº 54.302.300-X-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF sob nº 453.069.638-38; e 3) que o casal acima possui Escritura Pública de Convenção de Pacto Antenupcial registrada nesta serventia sob nº 997, no livro nº 3, de Registro Auxiliar. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331XR000120793AW230.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

[Handwritten signature]

R.13 – Jaguariúna, 06 de Setembro de 2023. Ref. Prot. nº 54.106, de 09/08/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, Confissão de Dívida e Outras Avenças, datado de 31 de Julho de 2023, assinado digitalmente, enviado via internet através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC do ONR, às 14:58:53 horas do dia 09/08/2023, o Sr. RODRIGO GERMINIASI, casado com JÉSSICA RIBEIRO DE CAMPOS GERMINIASI, atrás qualificados, reconhece e promete pagar à credora fiduciária **GPR CAPITAL S/A.**, sociedade anônima, com sede em Indaiatuba-SP, na Avenida dos Trabalhadores nº 116, sala 1603, Edifício Diplomat Office & Mall, Vila Castelo Branco, CEP: 13338-050, inscrita no

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ8CJ-U2EGH-BLS8B-GFN4F>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

3.099

FICHA

04

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ8CJ-U2EGH-BLS8B-GFN4F>

CNPJ/ME sob nº 21.903.297/0001-75, a importância de **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**, que será paga até o dia 31 de Janeiro de 2024. A dívida assumida pelo devedor acima compreende saldo devedor das empresas Americar Equipamentos e Peças para Movimentação de Materiais, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.254.834/0001-35 e Indústria Metalúrgica Germiniasi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.072.467/0001-57 com o credor. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, ocorrerá multa de 2% sobre o valor da dívida, além de juros de mora de 1% ao mês e correção do saldo devedor pelo Certificado de Depósito Interbancário – CDI, pro rata dia. Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas o devedor fiduciante CEDE e TRANSFERE à credora acima, em caráter fiduciário e de forma irrevogável e irretratável, sem reservas ou restrições, a **PROPRIEDADE RESOLÚVEL** do imóvel objeto da matrícula retro, abrangendo as acessões que vierem a ser construídas e todos os demais melhoramentos, construções, benfeitorias e instalações que forem acrescidas ao imóvel. Mediante o presente registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da credora acima, sendo a posse do imóvel desdobrada, conferindo-se a posse direta ao devedor fiduciante e a posse indireta a credora. Para fins de leilão extrajudicial, as partes estabeleceram para o imóvel, e para todos os fins da Lei nº 9.514/97, o valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Em caso de inadimplemento, pelo devedor, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida neste contrato, superior a 30 (trinta) dias, na forma do artigo 26, parágrafos 1º e 2º, da Lei nº 9.514/97, o devedor será intimado a satisfazer no prazo de até 15 dias contados do recebimento da intimação, o pagamento dos valores em atraso. As partes irrevogavelmente decidem submeter ao foro da comarca de Indaiatuba-SP., quaisquer divergências que venham a decorrer do presente contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Demais condições constantes do título. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282321YC000133089QS235

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.14 – Jaguariúna, 19 de Dezembro de 2024. Ref.Prot.nº61.452, de 09/12/2024.

CANCELAMENTO: Nos termos da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datada de 01 de novembro de 2024, lavrada no livro nº 318, fls. 277/293, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação datada de 29 de novembro de 2024, lavrada no livro nº 319, fls. 192/206, assinadas digitalmente, ambas do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Pilar do Sul-SP., e a vista do requerimento datado de 23 de setembro de 2024,

(continua na ficha 05)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ8CJ-U2EGH-BLS8B-GFN4F>

PROTO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

3.099

05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

assinado digitalmente por Antonio Carlos Fernandes Pinheiro, representante legal da credora fiduciária GPR Capital S/A., arquivos enviados via internet através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC do ONR, às 09:11:51 horas do dia 04/11/2024, e às 09:27:38 horas do dia 09/12/2024, procede-se a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária** a que se refere o **R.13** retro e supra, tendo em vista autorização da referida credora. Valor tributário: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331EW0001779420Q24K.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

R.15 – Jaguariúna, 19 de Dezembro de 2024. Ref.Prot. nº 61.452, de 09/12/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos das escrituras públicas de alienação fiduciária de bem imóvel, e retificação e ratificação mencionadas na AV.14, o fiduciante RODRIGO GERMINIASI, com anuência de sua mulher JESSICA RIBEIRO DE CAMPOS GERMINIASI, atrás qualificados, para garantir relação comercial existente entre a credora fiduciária e os devedores adiante qualificados, formalizada através do Contrato Particular de Cessão e Aquisição de Direitos de Créditos e outras avenças com Coobrigação na data de 01/11/2024, no valor de até R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), que deverão ser pagos no prazo de 12 meses, **aliena fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula retro**, à credora fiduciária **GPR FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, fundo de investimento sem personalidade jurídica, disciplinado pela Resolução do CMN nº 2.907 de 29/11/2001 e pela Instrução CVM nº 356 de 17/12/2001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.982.683/0001-04, no ato representado por sua administradora SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, pessoa jurídica constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo-SP., inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.285.390/0001-40, NIRE 3530012760-9. Mediante o presente registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da credora acima, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a credora fiduciária proprietária, sem reserva e possuidora indireta e o fiduciante possuidor direto do referido imóvel, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97. Assina a presente escritura como devedores: 1) **AMERICAR EQUIPAMENTOS E PEÇAS PARA MOVIMENTAÇÃO DE MATERIAIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Santo Antonio de Posse-SP., na Rodovia Prefeito Aziz Lian (SP 107), nº 500, Loteamento Pedra Branca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.254.834/0001-35 – NIRE 35220841631, com sua última alteração e

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

3.099

FICHA

05

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ8CJ-U2EGH-BLS8B-GFN4F>

consolidação do contrato social datada de 16/02/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 083.918-21-8, em 05/03/2021; 2) MERCIA APARECIDA COSTA, brasileira, empresária, portadora da CI-RG nº 11.731.540-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 011.812.258-41, divorciada (conforme anotação contida da certidão de casamento extraída da matrícula 115162.01.55.1986.2.00154.113.0021061.46 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito – Butantã – município de São Paulo-SP), residente e domiciliada na cidade de Itapevi-SP., na Alameda Lorena, nº 40, Condomínio Nova São Paulo; 3) INDUSTRIA METALÚRGICA GERMINIASI LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Santo Antonio de Posse-SP., na Avenida Alberto Aranha Fortuna, nº 1400, loteamento Pedra Branca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.072.467/0001-57 – NIRE 35236004432, com sua última alteração e consolidação do contrato social datada de 06/10/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 532.953/21-6, em 09/11/2021; 4) RODRIGO GERMINIASI, com a anuência de sua mulher JESSICA RIBEIRO DE CAMPOS GERMINIASI, atrás qualificados; e 5) RENATO GERMINIASI, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação na qual consta o RG nº 47.733.307-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 376.675.738-59, com a anuência de sua mulher CARLA CABEZAS NICOLAU GERMINIASI, brasileira, fonoaudióloga, portadora da Carteira Nacional de Habilitação na qual consta o RG nº 46.006.571-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 385.862.128-57, casados no regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrado sob nº 9.785, no livro nº 3, de Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Barueri-SP., residentes e domiciliados na cidade de Santo Antonio de Posse-SP., na Rua Leopoldo Caruso, nº 191, Monte Belo. Para efeito de venda em eventual leilão público, deverá ser considerado o valor de R\$ 2.199.000,00 (dois milhões e cento e noventa e nove mil reais), para o imóvel objeto da matrícula retro, podendo ser reajustado de acordo com a oscilação do preço imobiliário da região. Após o prazo de 15 (quinze) dias de seu vencimento os DEVEDORES e o FIDUCIANTE serão intimados, na forma da lei, a requerimento da credora, por este Oficial de Registro de Imóveis, para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, conforme previsto no artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97. Fica eleito, de mútuo acordo, o Foro da comarca de Santo André-SP., para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes da presente escritura, com renúncia expressa a todo e qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venham as partes a possuir como domicílio. Demais condições constantes do título. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----
Selo digital: 146282321LI000177943VI24O.-----

(continua na ficha 06)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

FICHA

3.099

06

[Handwritten signature]

O Oficial,

[Handwritten signature]

(Carlos Alberto Sass Silva)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIÚNA-SP.
(Instalado em 16/11/2009)

Certifico e dou fé que a presente certidão, extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere, não havendo com referência ao imóvel, a partir de 16/11/2009, até a presente data, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, com exceção do que consta da referida matrícula. Certifico mais que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé.



Jaguariúna-SP, 07/01/2025.

Assinado Digitalmente por Natalia Daniele Alves da Silva, Escrevente.

Protocolo Nº 61452 - Recolhido por Guia

Selo: 1462823C3FF000177944JY24W

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP)

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 0,84	R\$ 2,03	R\$ 70,42

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ8CJ-U2EGH-BLS8B-GFN4F>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital