



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

matricula  
**10.938**

ficha  
**-1-**

**30 NOV 2009**

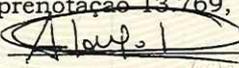
**Valinhos**

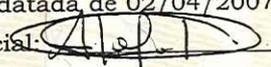
Código Nacional de Serventias (CNS/CNT) 32888-7

Antonio Ilson da Silva Mota  
Of. 32888-7  
T. Titular

**CADASTRO:** 43712/00, setor 5793, quart. 1408, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

**CONJUNTO n° "401"** (QUATROCENTOS E UM), situado no 4° pavimento do **Empreendimento "VÉRTICE - CONDOMÍNIO 02"**, situado à Rua Írio Giardelli, n° 47, nesta cidade e Comarca de VALINHOS, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, de uso comum e indeterminada, localizada no subsolo ou pavimento térreo do edifício, possuindo as seguintes peças: 01 (uma) sala comercial e 01 (um) w.c., possuindo as seguintes áreas: área real construída privativa de 48,18m², área real construída comum 51,88m² e área de garagem de 10,80m², totalizando a área real 110,860m², cabendo-lhe a fração ideal correspondente a 1,42365% no todo do terreno do empreendimento, o qual é constituído pelo lote n° "02" (DOIS), da quadra "C", do loteamento denominado "PAIQUERÊ", com a área total de 1.986,35m², descrito e caracterizado na matrícula 2.764.

**PROPRIETÁRIA:** **SAPONARIA EMPREENDIMENTOS S/A.**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n° 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 31, C-30, Bairro Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 08.227.044/0001-60. (Título Aquisitivo: R.3/2.764. Instituição de Condomínio: R.8/2.764, ambos desta data. Vide prenotação 13.769, de 21/10/2009.) Valinhos, 30 de novembro de 2.009. (MTP). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

**Av.1/10.938:** Sobre o imóvel onde foi implantado o Empreendimento "VÉRTICE - CONDOMÍNIO 02", incidem **RESTRICÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA** impostas pela loteadora, constando, dentre outras a proibição de subdividir os lotes de terreno, tudo conforme a documentação arquivada junto ao processo de loteamento e de acordo com a Av.10/36.375, noticiada na Av.1/104.694, datada de 03/11/2004, do 1° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP e Av.1/2.764, datada de 02/04/2007, deste cartório. Valinhos, 30 de novembro de 2.009. (MTP). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

**R.2/10.938:** A proprietária - SAPONARIA EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, de acordo com instrumento particular passado nesta cidade, datado de 09 de fevereiro de 2010, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, prenotado em 12/02/2010 sob n°. 15.335, pelo presente registro, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **BIANCA VON ZUBEN**

Continua no verso

Página: 0001/0005

Rua Francisco Glicério, 161 - Vila Embaré - Valinhos/SP - CEP: 13271-200  
Fone/Fax: (19) 3869-5319 - www.cartoriovalinhos.com.br - e-mail: cartvalinhos@lexxa.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

12368-7-AA 482309

12368-7-480001-490000-1120

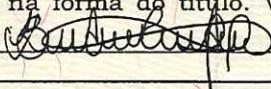


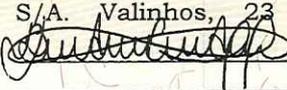
matricula

10.938

ficha

-1-  
FISO

**PREVITALI**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG. n°. 330.292.973, inscrita no CPF/MF. sob n°. 215.659.928-90, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Frederico Chieni, n°. 25, Jardim São Francisco, pelo preço de R\$128.076,58, pagos na forma do título. Valinhos, 23 de fevereiro de 2.010. (AFB). A Substituta do Oficial:  (Brígida Abadia Pereira Alves).

**R.3/10.938**: Nos termos do instrumento particular passado nesta cidade, datado de 09 de fevereiro de 2010, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, prenotado em 12/02/2010 sob n°. 15.335, a proprietária - BIANCA VON ZUBEN PREVITALI, solteira, já qualificada, pelo presente registro, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** à **MANÉZIA EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n°. 5200, Bloco Miami, Edifício Araucária C, conjunto 31 C-23, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 08.260.970/0001-38, transferência essa feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do art. 22, da já citada Lei Federal 9.514, para garantia do pagamento de dívida no valor de R\$96.026,50, que deverá ser paga através de 120 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.377,70, cada uma, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 10/02/2010, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, sendo que todas as prestações representativas do saldo devedor serão reajustadas pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente, demais condições constantes do instrumento particular, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei n°. 9.514, a posse direta do imóvel ficará pertencendo à fiduciante - BIANCA VON ZUBEN PREVITALI e a posse indireta pertencendo à fiduciária - MANÉZIA EMPREENDIMENTOS S/A. Valinhos, 23 de fevereiro de 2.010. (AFB). A Substituta do Oficial:  (Brígida Abadia Pereira Alves).

**Av.4/10.938**: De acordo com a escritura pública de repactuação de saldo devedor e ratificação ao instrumento particular de contrato de compra e venda de financiamento imobiliário de alienação fiduciária em garantia e outros pactos, lavrada nas notas do Tabelionato do Distrito de Barão Geraldo, Município e Comarca de Campinas/SP (livro 515 e fls. 108 a 110), datada de 13 de maio de 2.013, prenotada em 20/09/2013, sob n° 35.831, faço constar que a alienação fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, **foi alterada** pelas partes nos seguintes termos e condições: o saldo devedor repactuado é de R \$113.039,55, com prazo de 80 (oitenta) parcelas iguais, mensais e consecutivas, no valor

Continua na ficha 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

10.938

ficha

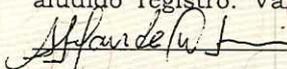
-2-

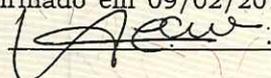
Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNS)

Antonio Ilson da Silva Mota  
Oficial Titular

valor de R\$2.059,45, através de boleto bancário, vencendo-se a primeira parcela em 20/06/2013 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, onde já incluem juros de 1% ao mês, na forma da Tabela Price, as quais serão corrigidas pelos índices pactuados nos instrumento particular de origem objeto do R.3 desta matrícula, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas, garantias, termos e condições constantes do aludido registro. Valinhos, 27 de setembro de 2.013. (AML). O substituto do Oficial:

 (Alexandre Menatto Lacaia).

**Av.5/10.938:** Nos termos de instrumento particular de renegociação retificação e ratificação ao instrumento particular de contrato de compra e venda de financiamento imobiliário, de alienação fiduciária em garantia e outros pactos, passado nesta cidade, datado de 02 de abril de 2014, prenotado em 23/07/2014, sob nº 40.394, faço constar que a alienação fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, foi alterada pelas partes nos seguintes termos e condições: o saldo devedor repactuado é de R\$135.533,44, a ser pago como segue: R\$5.500,00 pagos no dia 03/04/2014; e R\$130.033,44 pagos através de 72 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.542,18 cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 20/05/2014 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, e serão reajustadas pelo sistema IGP-M, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas, garantias, termos e condições constantes do aludido registro firmado em 09/02/2010. Valinhos, 31 de julho de 2014. (AFB). A Substituta do Oficial:  (Adriana de Fátima Barichello).

**Av.6/10.938:** Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 19 de outubro de 2018, e de acordo com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária de Manêtia Empreendimentos S/A realizada aos 05 de junho de 2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP aos 08 de julho de 2015, sob nº 295.502/15-0, Atas de Reuniões de Sócias Quotistas de Rodolita Empreendimentos e Participações Ltda, realizadas aos 31 de maio de 2016 (às 08h00 e às 15h00), Protocolo de Incorporação de Manêtia Empreendimentos S/A passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 31 de maio de 2016, Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias de Manêtia Empreendimentos S/A realizada aos 31 de maio de 2016 (às 09h00 e às 16h00), registrados, respectivamente, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP aos 19 de dezembro de 2016, sob nºs. 539.557/16-0, 539.558/16-3, 539.559/16-7, e 539.560/16-9, tudo prenotado em 23/11/2018, sob nº 64.421, faço constar que, a credora fiduciária, MANÊTIA EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, foi **INCORPORADA** por **RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42-B, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.216.674/0001-07, adquirindo, portanto, todos os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária objeto R.3, Av.4 e Av.5 desta matrícula. (Vide prenotação sob nº 64.421, datado de 23/11/2018).

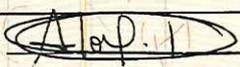
CONTINUA NO VERSO

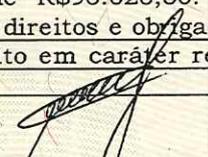
Página: 0003/0005

matrícula  
**10.938**

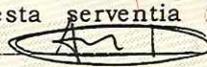
ficha  
**2**

verso

Valinhos, 10 de dezembro de 2018. (BPA). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

**Av.7/10.938:** Nos termos de requerimento passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 17 de dezembro de 2018, acompanhado do Termo de Cessão Individual passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 27 de abril de 2018, prenotados em 19/12/2018 sob nº 64.882, faço constar que, a credora fiduciária - RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Rua Alexandre Dumas, nº 1.711, Edifício Birmann 12, 3º andar, Conjunto 301 - parte, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.216.674/0001-07, CEDEU E TRANSFERIU ao FUNDO DE LIQUIDACÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 19.221.032/0001-45, representado na forma do seu regulamento por sua gestora JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.966.641/0001-47, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 19º andar, ala leste, a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.3, Av.4, Av.5 e Av.6 desta matrícula, pelo valor de R\$96.026,50. A presente cessão implica na transferência, ao cessionário, de todos os direitos e obrigações inerentes a propriedade fiduciária em garantia, objeto do citado R.3, feito em caráter resolúvel. Valinhos, 03 de janeiro de 2019. (CAN). A Substituta do Oficial:  (Cristina Ayumi Nakatsu Lima).

**SELO DIGITAL Nº 12368733100000011216721P (Av.8/10.938)**

**Av.8/10.938:** Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 04 de dezembro de 2020, acompanhado de demais documentos, tudo prenotado em 11/02/2020, sob nº 71.687, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em favor do credor, FUNDO DE LIQUIDACÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.907, de 29 de novembro de 2001, pela Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001 (Instrução CVM 356), pela Instrução CVM 444, de 08 de dezembro de 2006, inscrito no CNPJ/MF sob nº 19.221.032/0001-45, já qualificado, representado por sua administradora, MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição com sede na cidade do Rio de Janeiro - Capital, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.389.174/0001-01, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto dos contratos registrados no R.2, R.3, Av.4 e Av.5, todos desta matrícula, por parte da devedora fiduciante, tendo sido cumprida a intimação requerida pelo credor no dia 02 de setembro de 2020, conforme carta enviada por meio de Sedex registrado, com Aviso de Recebimento - A.R., e do serviço denominado Mão Própria - MP, a fim de que a correspondência fosse entregue, exclusivamente à destinatária, na conformidade dos itens 243, 243.1 e 244, todos do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ/SP, e nos termos da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida nesta cidade, datada de 05 de novembro de 2020, por esta serventia imobiliária. Valinhos, 14 de janeiro de 2021. (AFB-MAM). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

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

**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, 14 de janeiro de 2021.**

Ao Oficial....: R\$	34,73
Ao Estado....: R\$	9,87
Ao IPESP.....: R\$	6,76
Ao Reg. Civil: R\$	1,83
Ao Trib. Just: R\$	2,38
Ao Município.: R\$	1,73
Ao Min. Púb...: R\$	1,67
Total.....: R\$	58,97

*Vinicius a Oliveira*

Vinicius Andreotti de Oliveira  
Substituto do Oficial

Certidão de ato praticado protocolo nº: 71687

Controle:



190379

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1236873C30000000112168213



**Em Branco**

**Em Branco**

**Em Branco**