



Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

32.123

FICHA

1

CNM 119693.2.0032123-33

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

Adamantina, 14 de junho de 2017.

IMÓVEL: - Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno sob n. 8 (oito) da quadra "F", com a área superficial de 375,00 metros quadrados, localizado no lado ímpar da Alameda Amarante, no loteamento denominado "Residencial Portugal II", nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando de quem da via pública olha para o imóvel, pela frente, onde mede 15,00 metros, com a Alameda Amarante; pelo lado direito, onde mede 25,00 metros, com o lote n. 7; pelo lado esquerdo, onde mede 25,00 metros, com o lote n. 9; e, pelos fundos, onde mede 15,00 metros, com o lote n. 2, distante 42,72 metros da confluência da Avenida Guimarães com a Alameda Amarante, devidamente cadastrado na Prefeitura local sob n. 1758500;

PROPRIETÁRIA: - PORTUGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresarial, com sede na Rua Mainá, n. 45 - Sala 01 - Parque Residencial Tangará, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 18.252.575/0001-67;

REGISTROS ANTERIORES: - 3, de 22-9-2016 e loteamento registrado sob n. 8, em 14-6-2017, ambos da matrícula n. 30.294 desta Serventia.
Desta: R\$ 9,38; Guia: 24/17.

O Oficial,

(Ademair Luis Vergilio)

AV. 1-M. 32.123, em 14 de junho de 2017.

A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, em conformidade com o disposto no subitem 55.1, do Capítulo XX - Provimento n. 58/89 (Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado), e consta do processo de loteamento do "Residencial Portugal II", que foram impostas as seguintes restrições: - Pelo GRAPROHAB, dentre outras, de que deverá implantar as redes internas de abastecimento de água e coleta de esgotos e providenciar as suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela SABESP, devendo estar em condições de operação, por ocasião da ocupação dos lotes; e, Pela loteadora e constantes do contrato padrão, dentre outras, as seguintes: - a-) É livre, dentre os proprietários, a constituição da Associação de Adquirentes de Lotes do Loteamento, e se constituída, tem por objetivo manter e regular o funcionamento e o uso das coisas comuns do loteamento; b-) Construir-se-á apenas uma residência por lote, destinada à habitação do tipo unifamiliar, em alvenaria, com bom acabamento; c-) Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua e as edículas serão térreas, com um único pavimento, com altura máxima de 5,00 metros, podendo ser edificada sem recuo, em uma das laterais, cuja ocupação estará condicionada ao habite-se do projeto global; d-) Os recuos serão contados a partir do alinhamento do lote e nos casos em que os beirais excederem de 0,80 metro, os recuos deverão ser acrescidos de cada respectivo excesso; e-) As partes em balanço, inclusive as sacadas, não poderão avançar sobre as áreas destinadas aos recuos; f-) A área mínima de construção em cada lote deverá ser de 100,00m²; g-) Poder-se-á construir um abrigo para autos encostado em uma das divisas laterais, autorizada sua projeção para o interior do terreno, numa extensão máxima de 6,00 metros, contados a partir do alinhamento frontal do lote, limitada a sua altura a 3,00 metros de pé direito e sem nenhuma utilização na parte superior, nem mesmo para terraço; h-) É vedada a construção de muros ou gradis na frente e nas laterais dos lotes, até o recuo de 4,00 metros, contados a partir do alinhamento frontal para o interior do lote; i-) A faixa de recuo da frente do lote, bem como a faixa lateral dos lotes de esquina deverá ser ocupada exclusivamente com ajardinamento e pavimentação de acessos para veículos e pedestres, mantendo-se no mínimo 50% de área permeável. No recuo frontal de 4,00 metros o nível das divisas não poderá ser alterado; j-) Recuos laterais - Construção térrea sem janelas: recuo de 1,00 metro de cada lado, podendo, em um dos lados, ser edificada sem recuo; Construção térrea com janelas: recuo de 1,50 metro de cada lado; Sobrado: recuo de 1,00 metro, sem janelas e 1,50 metro, com janelas, de ambos os lados e as sacadas não poderão avançar sobre as áreas destinadas aos recuos frontal, lateral e fundo; k-) Os telhados quando aparentes não poderão ser de telhas de fibrocimento ou de materiais refletivos; l-) Dois ou mais lotes poderão ser agrupados para a construção de uma única residência, sendo permitido o desmembramento de lotes agrupados, desde que cada lote desmembrado conserve as margens originais mínimas constantes

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFGPH-85KUL-ZKTGB-LFSP9>

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

CNM 119693.2.0032123-33

MATRÍCULA

32.123

FICHA

1

VERSO

do projeto do loteamento; e, m-) Os lotes poderão ser subdivididos, desde que estejam em conformidade à legislação ou plano diretor do município. Demais condições:- As constantes do contrato padrão que fica arquivado no processo próprio do loteamento. Desta:- Nihil - "ex officio".- O Oficial,

(Ademar Luís Vergílio)

R. 2-M. 32.123, em 31 de março de 2025.

Pela escritura pública de venda e compra de 17 de maio de 2023, lavrada no Tabelião de Notas local, a páginas n. 235/238 do livro n. 345, a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de R\$ 137.917,73 (cento e trinta e sete mil e novecentos e dezessete reais e setenta e três centavos), a GRAZIELLE MARINS ORVATE, RG n. 47.926.158-1-SSP/SP e CPF n. 380.993.768-11, gerente de vendas, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Rafael Fernando David Orvate, RG n. 47.698.345-9-SSP/SP e CPF n. 374.010.628-01, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ovidio Montagnoli, 96, Residencial Montagnoli, nesta cidade.- Título prenotado sob n. 162.733, em 25-3-25.- Deste:- R\$ 1.111,54; Guia:- 14/25 - (Selo digital n. 1196933210A0000012814125I).- O Escrevente,

(Wilson Aparecido Pichinim)

R. 3-M. 32.123, em 8 de abril de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular de abertura de limite de crédito, contemplando empréstimo para financiamento à construção, com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, com emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, celebrado no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 27 de março de 2025, os proprietários GRAZIELLE MARINS ORVATE e seu marido RAFAEL FERNANDO DAVID ORVATE, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, a favor da BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Paulista, 1.765 - 1º andar, Conjunto 11, no Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob n. 34.337.707/0001-00 e NIRE n. 35300539117, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 1.173.700,00 (um milhão e cento e setenta e três mil e setecentos reais), amortizável pelo sistema PRICE, em 240 parcelas mensais e consecutivas, por meio de boleto bancário, com os acréscimos da taxa efetiva anual de juros de 19,9000%, vencendo-se a primeira parcela no dia 25 de maio de 2025 e a última no dia 25 de abril de 2045, no valor inicial total de R\$ 8.546,24. Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida, para efeito de intimação dos devedores fiduciários; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 2.152.000,00. Multa moratória de 2% sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente.- Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 162.802, em 1º-4-25.- Deste:- R\$ 2.588,86; Guia:- 15/25 - (Selo digital n. 1196933210A00000128325258).- O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 4-M. 32.123, em 8 de abril de 2025.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que pela credora fiduciária BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada, foi emitida em 27 de março de 2025 e faz parte integrante do instrumento particular objeto do registro anterior, a Cédula de Crédito Imobiliário n. 0008660 - Série 202503, do tipo integral, tendo como instituição custodiante a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, 567 - Sala 1001 - Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob n. 18.282.093/0001-50 e NIRE n. 43300055990.- Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 162.802, em 1º-4-25.- Desta:- Nihil - (Selo digital n. 1196933E10A0000012832625I).- O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

= CONTINUA NA FICHA N. 2 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFGPH-85KUL-ZKTGB-LFSP9>



Valide aqui
este documento

CNM 119693.2.0032123-33

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

32.123

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ADAMANTINA - SP

AV. 5-M. 32.123, em 11 de dezembro de 2025.

Por requerimento datado de 3 de dezembro de 2025, acompanhado do ofício n. B3/DIOPE/CCI - 00000016500/2025, expedido em 17 de outubro de 2025, pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ sob n. 09.346.601/0001-25 e da declaração expedida em 24 de outubro de 2025, pela instituição custodiante Oxy Companhia Hipotecária S.A., já qualificada nesta matrícula, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que a nova credora comitente da Cédula de Crédito Imobiliário referida na AV. 4 desta matrícula, é a empresa CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima por ações, de capital fechado, com sede na Rua do Rocio, 109 - 3º andar, sala 01-parte - Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob n. 34.175.529/0001-68.- Título prenotado sob n. 164.979, em 3-12-25.- Desta:- R\$ 23,14; Guia:- 50/25 - (Selo digital n. 1196933310A0000013439725X).-----
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 6-M. 32.123, em 16 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 5 de julho de 2026, acompanhado da guia quitada do ITBI, que ficam arquivados no processo próprio sob n. 1286, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face dos devedores fiduciários GRAZIELLE MARINS ORVATE e seu marido RAFAEL FERNANDO DAVID ORVATE, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, *fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A*, também já qualificada.- A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da citada Lei Federal n. 9.514/97.- Valor atribuído à consolidação:- R\$ 2.152.000,00 (dois milhões e cento e cinquenta e dois mil reais).- Título da notificação prenotado sob n. 166.030, em 9-4-26, tendo sido apresentado o requerimento da consolidação em 6-7-26.- Desta:- R\$ 1.168,92; Guia:- 29/26 - (Selo digital n. 1196933310A0000013947626S).-----
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 7-M. 32.123, em 16 de julho de 2026.

Por requerimento da credora fiduciária Cashme Soluções Financeiras S/A, datado de 5 de julho de 2026, legalizado e arquivado, foi requerido e faço esta averbação para cancelar a AV. 4 desta matrícula, face a consolidação da propriedade referida na averbação anterior.- Título da notificação prenotado sob n. 166.030, em 9-4-26, tendo sido apresentado o requerimento da consolidação em 6-7-26.- Desta:- Nihil - (Selo digital n. 11969333E10A00000139477264).-----
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFGPH-85KUL-ZKTGB-LFSP9>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de 4 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. **32123**, e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.

Valor cobrado - R\$

Emolumentos	45,88
Estado	13,04
Sec. Fazenda	8,92
Registro Civil	2,41
Trib. Justiça	3,15
Ministério Público	2,20
Imposto Municipal	1,38
TOTAL	76,98

PRAZO DE VALIDADE

Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

Emissão feita por:

(Certidão assinada digitalmente)

ADEMAR LUIS VERGILIO
OFICIAL

Adamantina, 16 de julho de 2026.



SELO DIGITAL

1196933C30A00000139478264

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFGPH-85KUL-ZKTGB-LFSP9>