



REPÚBLICA FEDERATIVA
 DO BRASIL

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRICULA	FICHA	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
9.335	1	E. S. Pinhal, 11 de julho de 1991

IMÓVEL:- Área de terras, desmembrada e destacada de área maior, do imóvel urbano denominado Fazenda São João ou São Joãozinho, situada neste município; com 20.010,00ms², medindo da frente aos fundos e de ambos os lados, 230,00ms lineares, e na frente e nos fundos 87,00ms lineares; confrontando, à esquerda de quem, olhando de frente para o imóvel, e dando as costas para a Rodovia SP 342, com uma área remanescente do Município, com 4.140,00ms², e à direita com uma área remanescente do município, com 169.450,00ms², nos fundos, com o remanescente do imóvel São João ou São Joãozinho, e finalmente, na frente, em toda a sua extensão com a rodovia SP 342.

CADASTRADO na Prefeitura Municipal sob nº 11.324-01.

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL, CGC:45.739.083/0001-73.

REGISTRO ANTERIOR:- Av:3/9:221

A OFICIAL:- *Herceli Viegas Soares*
 Bel. Herceli Viegas Soares

R:1/9:335: Em 11 de julho de 1991: Pela escritura de 03 de abril de 1991, (livro 259, fls: 186), retificada e ratificada por escritura de 28 de maio de 1991, (livro 260, fls.71v) ambas lavradas no 1º Cartório de Notas desta cidade, o proprietário MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL, doou o imóvel matriculado pelo valor de CR\$2.054.880,00, a MOSQUITEIROS ANDORINHA LTDA, CGC/MF:61.894.424/0001-31, com sede na Rodovia SP 342, Km: 199, nesta cidade:

A OFICIAL:- *Herceli Viegas Soares*
 Bel. Herceli Viegas Soares

Av:2/9:335: Em 11 de julho de 1991: Procede-se esta averbação à vista de requerimento de 17 de junho de 1991, para ficar constando que no imóvel desta matrícula, foi edificado um prédio industrial, com a área de 2.632,50ms², o qual recebeu o nº 900 para a Rodovia SP 342, conforme prova a certidão nº 291/91, expedida em 13 de junho de 1991, pela Prefeitura Municipal desta cidade. A obra está regular perante o IAPAS, consoante CND nº 772975, série B, expedida em 29 de maio de

= continua no verso =

Página: 0001/0014

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Espírito Santo do Pinhal - SP

12025-3-AA 111732

12025-3-110001-120000-0221

MATRICULA

9.335

FICHA

1

VERSO

1.991, pela agência desta cidade:

A OFICIAL:-

[Handwritten Signature]
Bel. Herceli Viegas Soares

=====
 Av.3/9.335: Em 11 de julho de 1.991: Procede-se esta averbação à vista de requerimento de 17 de junho de 1.991, para ficar constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 11322, conforme prova a certidão nº 291/91, expedida pela mesma em 13 de junho de 1.991, que fica arquivada em cartório.

A OFICIAL:-

[Handwritten Signature]
Bel. Herceli Viegas Soares

=====
 R.4/9.335. Em 08 de julho de 1.996. Pela Escritura de 13 de junho de 1.996 (Livro 377 Fls.082 e 083) do 2º Cartório de Notas de Mogi Guaçu-SP., a proprietária MOSQUITEIROS ANDORINHA LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel matriculado a MASSAKO YASSUDA, brasileira, divorciada, aposentada, RG. nº.2.614.241-SSP/SP., CPF nº.027.997.318-72, residente e domiciliada na Rua Domingos de Moraes nº.348, apartº.131, Vila Mariana, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$.120.000,00, importância essa representada por duas (2) Notas Promissórias, emitidas em favor Mosquiteiros Andorinha Ltda., no valor de R\$.60.000,00 cada uma, com vencimentos para os dias 02 de julho e 02 de agosto do corrente ano de 1.996, promissórias essas vinculadas à Escritura, aplicando-se às mesmas o PACTO COMISSÓRIO, previsto no artigo 1.163 do Código Civil Brasileiro.

A OFICIAL:

[Handwritten Signature]
Bel. Herceli Viegas Soares

=====
 Av.5/9.335. Em 18 de setembro de 1.998. Procede-se esta averbação à vista da Escritura de 03 de setembro de 1998 (Livro 338 - Fls.067/069) do 2º Tabelião de Notas de Itapira-SP., para ficar constando que MOSQUITEIROS ANDORINHA LTDA., já qualificada, recebeu de MASSAKO YASSUDA, já qualificada, a quantia de R\$.120.000,00, representados por Notas Promissória, do que foi dada plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar, em qualquer tempo e sob qualquer título, liberando o imóvel da condição resolutive do Pacto Comissório, ficando em consequência, aperfeiçoada a compra e venda objeto do R.4.

A OFICIAL:

[Handwritten Signature]
Bel. Herceli Viegas Soares

= continua na ficha 02 =

Página: 0002/0014

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

9.335

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 11 de Julho de 19 91

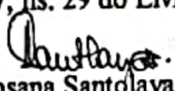
R.6/9.335. Em 18 de setembro de 1.998. Pela Escritura de 03 de setembro de 1998 (Livro 338 - Fls.071/074) do 2º. Tabelião de Notas de Itapira-SP., a proprietária MASSAKO YASSUDA, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado pelo valor de R\$.81.500,00 a VLADIMIR FRANCO DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresa, RG. nº. 11.988.636-SSP/SP., CPF nº.024.619.018-30, residente e domiciliado na Rua das Rosas nº.21, Jardim Santa Marta, em Itapira-SP.

A OFICIAL:


Hercell Viegas Soares

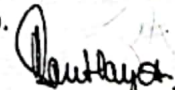
Av.7/9.335. Em 16 de março de 2.001. Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 09 de fevereiro de 2001, firmado em São Paulo-SP., pela Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista, para constar que nos termos da Av.1 da matrícula 9.221, sobre parte do imóvel denominado Fazenda São João, foi instituída em favor da COMPANHIA HIDROELÉTRICA DO RIO PARDO, servidão de passagem de condutores de eletricidade, implantação das respectivas torres e acesso à faixa da servidão, através de dois trechos do imóvel Fazenda São João, o primeiro trecho numa extensão de 877,00 m. e o segundo trecho numa extensão de 343,00 m. medindo ambos os trechos 30,00 m. de largura, conforme registro nº.2.249, fls. 14 do Livro 4-H de Registro Diversos, de 30.12.1965, e transcrição 5.237, fls. 29 do Livro 3-G, ambos desta Serventia.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:


Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

Av.8/9.335. Em 16 de março de 2.001. Procede-se esta averbação à vista do título da Av.7, para constar que com a FUSÃO, nos termos do disposto no parágrafo 2º., do artigo 153 do Decreto Lei 2627, de 26.09.1940, da COMPANHIA HIDROELÉTRICA DO RIO PARDO foi criada uma nova empresa com a denominação de CENTRAIS ELÉTRICAS DE SÃO PAULO S.A. - CESP, sociedade anônima resultante da fusão das Companhias congêneres, com sede, administração e foro na Capital do Estado de São Paulo à Avenida Casper Libero, 390, 8º. andar, inscrita no CGC sob o nº.60.933.603/0001-78, a qual ficou subrogada em todos os direitos e obrigações, conforme AGE de 05.12.1966, registrada na JUCESP sob o nº.341.455, e publicada no D.O.E.S.P., de 13.10.1967, que por cópia reprográfica autenticada, fica aqui arquivado.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:


Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

Av.9/9.335. Em 16 de março de 2.001. Procede-se esta averbação à vista do título da Av.7, para constar que Centrais Elétricas de São Paulo S.A. - CESP, teve sua denominação social alterada para CESP - COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO
= continua no verso =

Página: 0003/0014

MATRÍCULA

9.335

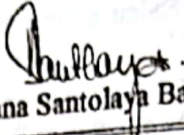
FICHA

02

VERSO

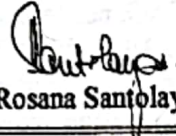
PAULO, conforme AGE de 27.10.1977, registrada na JUCESP sob o nº.695553=77, e publicada no D.O.E.S.P. de 12.11.1977, que por cópia reprográfica autenticada, fica aqui arquivado.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:


 Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

Av.10/9.335. Em 16 de março de 2.001. Procede-se esta averbação à vista do título da Av.7, para constar que em cumprimento à Lei nº.9.361, de 05.07.96, a Justificação e Aprovação do Protocolo de Cisão Parcial da CESP - Companhia Energética de São Paulo, nos termos da AGE de 30.03.1999, em decorrência de CISÃO PARCIAL, arquivada na JUCESP sob o nº. NIRE 35300011996, da CESP - COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo nº.25, 15º. andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº.60.933.603/0001-78, aprovada pela Resolução nº.50, de 26.03.99 da ANEEL, publicada no D.O.U. de 29.03.99, com transferência de concessão para exploração de serviços de transmissão de energia elétrica, autorizada pela Resolução nº.76, de 20.04.99 da ANEEL, publicada no D.O.U. de 22.04.99, parte de seu patrimônio foi VERTIDO para a COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA, concessionária de serviços públicos de transmissão de energia elétrica, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo nº.25, 12º. andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.02.998.611/0001-04, tendo seus atos constitutivos e estatuto sido arquivados na JUCESP sob o nº. NIRE 35300170571, em 22.02.99, conforme cópias reprográficas autenticadas, que ficam aqui arquivadas, e transferida em favor da COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA, já qualificada, a servidão objeto desta matrícula.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:


 Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

Av.11/9.335. Em 12 de julho de 2.001. Procede-se esta averbação, nos termos do parágrafo 5º, inciso I, do art. 64 da Lei 9.532, de 10.12.1997, para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de Arrolamento pela Delegacia da Receita Federal de Campinas-SP., devendo o proprietário ao alienar, transferir ou onerar o imóvel, comunicar o fato àquele órgão no prazo de 48 horas. Averbação esta feita à vista do Ofício nº. 361/GAB/DRF-CPS, assinado por Ana Valesca Minas de Assunção - Matrícula 15.809, Delegada da Receita Federal em Campinas-SP.

A OFICIAL:


 Bel. Herceli Viegas Soares

= continua na ficha 03 =

Página: 0004/0014

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA
9.335

FICHA
03

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 11 de julho de 1991

R.12/9.335. Em 29 de abril de 2.003. Do MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA de 04 de abril de 2003, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Itapira-SP., Exmo. Sr. Dr. Alexandre Betini, extraído dos Autos de Execução - Proc.nº.963/99, que HAMILTON HUMBERTO RIBEIRO, brasileiro, casado, comerciante, RG. nº.6.857.984, CPF. nº.775.911.788-49, residente e domiciliado na Rua Manoel Pereira nº.33, Itapira-SP., move contra UNITA FACTORING LTDA., com sede na Rua Orestes Pucci nº.32, 5º. andar, Centro, em Itapira-SP., CGC. nº.67.038.893/0001-35 e VLADIMIR FRANCO DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF. nº.024.619.018-30, com endereço na Rua Antunes Garcia nº.228, em Mogi Guaçu-SP., procedo ao REGISTRO DA PENHORA do imóvel matriculado, de propriedade de VLADIMIR FRANCO DE OLIVEIRA, já qualificado, para recebimento da importância de R\$.101.140,07, calculados para 06.09.1999, conforme Auto de Penhora e Depósito de fls.135 dos Autos, efetivada em 08.02.2002. Foi nomeado fiel depositário o próprio exequente HAMILTON HUMBERTO RIBEIRO, já qualificado, conforme termo de fls.148 dos Autos. A Delegacia da Receita Federal foi comunicada da presente penhora pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Itapira-SP., conforme Ofício nº.713/C/2003 Coj, de 04.04.2003, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Betini, MM. Juiz de Direito, cuja cópia está anexa ao Mandado.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-

Rosana Santolaya Bartolotto
Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

A OFICIAL:-

Herceli Viegas Soares
Bel. Herceli Viegas Soares

Av.13/9.335. Em 02 de março de 2.005. Procedo-se esta averbação à vista do Ofício nº.243/05 - eka, de 15 de fevereiro de 2005, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo Sr. Dr. Júlio César Ballerini Silva, expedido nos Autos nº.87/05, ação ORDINÁRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM ANTECIPAÇÃO DE TUTELA, que UBIRAJARA FEYH MARTINS, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG. nº.20.344.455, CPF nº.390.279.889-00, e DIRCELENE FEYH MARTINS, brasileira, separada judicialmente, RG. nº.36.187.932-5, CPF nº.468.639.669-72, ambos residentes e domiciliados na Rua Prof. José Ribeiro do Prado nº.80, Jardim das Rosas, nesta cidade, movem em face de JOSÉ LUIS BUENO DE CAMPOS, brasileiro, divorciado, CPF. nº.016.904.948-59, com escritório na Rua José Pedrini nº.236, Centro, em Mogi Guaçu-SP., para constar que por despacho proferido pelo mesmo Juízo, foi deferida a liminar requerida pelos autores, para que esta Serventia se abstenha de efetivar quaisquer registros na presente matrícula, até o deslinhe final do feito.

A OFICIAL:-

Herceli Viegas Soares
Bel. Herceli Viegas Soares

= continua no verso =

Página: 0005/0014



Bel. Herceli Viegas Soares - OFICIALA

MATRÍCULA

9.335

FICHA

03

Av.14/9.335, Em 13 de julho de 2.005. Procedo-se esta averbação à vista do Ofício nº.1320/05-mf, de 27 de junho de 2005, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo Sr. Dr. Júlio César Ballerini Silva, expedido nos Autos nº.87/05, ação ORDINÁRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM ANTECIPAÇÃO DE TUTELA, que UBIRAJARA FEYH MARTINS e DIRCELENE FEYH MARTINS, movem em face de JOSÉ LUIS BUENO DE CAMPOS, para constar que por despacho de 16 de junho de 2005, foi tornada sem efeito a liminar concedida, ficando cessada a determinação para que esta Serventia se abstenha de efetivar qualquer registro na presente matrícula, até o deslinde final do feito, ficando, dessa forma, CANCELADA a Av.13.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-

Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

R.15/9.335, Em 09 de setembro de 2.005. Da Carta de Arrematação expedida aos 03 de junho de 2003, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial desta cidade e Comarca, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Exmo Sr. Dr. Júlio César Ballerini Silva, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial - Proc. nº.274/2002, requerida por JOSÉ LUIS BUENO DE CAMPOS contra VLADIMIR FRANCO DE OLIVEIRA, residente e domiciliado na Rua Antunes Garcia nº.228, Centro, em Mogi-Guaçu-SP., já qualificado; UNITA FACTORING LTDA., empresa com sede na Rua Orestes Pucci nº.32, 5º andar, Edifício Oxford, Centro, CGC. nº.67.038.893/0001-35; VF COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., empresa com sede na Rua Benedito A. de Camargo 97, Bairro Santa Terezinha, CGC. nº.00.456.094/0001-08; VF OLIVEIRA FIAÇÃO TEXTIL LTDA., empresa com sede na Av. Cristina Correia Job 160, Bairro dos Prados, CGC. nº.59.628.081/0001-11, todos na cidade e Comarca de Itapira-SP.; OUTONO PROPAGANDA LTDA., empresa com sede na Rua Calçada das Margaridas 163, Cj.5, Centro Comercial Alphaville, em Barueri-SP., e ALVEJAN TECIDOS E LAVANDERIA LTDA., empresa com sede na Rua Barão do Rio Branco 342, Vila Bom Jesus, em Leme-SP., CGC. nº.00.317.493/0001-98, verifica-se que o imóvel matriculado, de propriedade de VLADIMIR FRANCO DE OLIVEIRA, já qualificado, foi ARREMATADO por JOSÉ LUIS BUENO DE CAMPOS, brasileiro, divorciado, advogado, RG. nº.12.466.864-SSP/SP., CPF. nº.016.904.948-59, com escritório situado na Avenida Dom Pedro I nº.129, em Mogi Guaçu-SP., pelo maior lance oferecido no valor de R\$.410.000,00, tudo nos termos do Auto de Arrematação de 05 de maio de 2003, tendo a arrematação sido homologada em 07 de maio de 2003, que transitou em julgado aos 27 de maio de 2003. O ITBI foi recolhido à Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Guia com Aut. Mec. do bsp052 002 25112004 0060, no valor de R\$.8.200,00R 20/40.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-

Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

= continua na ficha 04 =

Página: 00060014

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRICULA
9.335


FICHA
04

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 11 de julho de 1991

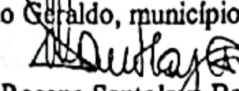
R.16/9.335, Em 09 de setembro de 2.005. Pela Escritura de 03 de dezembro de 2004 (Livro 314 - Pág.15) do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, o proprietário JOSÉ LUIS BUENO DE CAMPOS, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro I nº.129, em Mogi Guaçu-SP., já qualificado, vendeu o imóvel matriculado pelo valor de R\$.175.000,00 a ANA LUCIA BURGON, brasileira, divorciada, do comércio, RG. nº.22.550.514-9-SP., CPF. nº.276.739.568-86, residente e domiciliada na Rua Francisco Bogon nº.415, Conjunto Habitacional Lucimar, em Campinas-SP.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-


Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

R.17/9.335, Em 21 de outubro de 2.005. Pela Escritura de 22 de agosto de 2005 (Livro 157 - Pág. 193/196), Retificada e Ratificada por Escritura de 05 de outubro de 2005 (Livro 159 - Pág. 231/233), ambas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, do Distrito de Sousas, Município e Comarca de Campinas-SP., a proprietária ANA LUCIA BURGON, já qualificada, vendeu 50% do imóvel matriculado pelo valor de R\$.91.750,00 a IRMA BIONDAN BURGON, brasileira, viúva, aposentada, RG. nº.7.996.292-0-SSP/SP., CPF. nº.773.634.298-87, residente e domiciliada na Rua Francisco Bogon nº.415, no Distrito de Barão Geraldo, município de Campinas-SP.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-


Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

R.18/9.335, Em 21 de outubro de 2.005. Pela Escritura de 22 de agosto de 2005 (Livro 157 - Pág.205/209) Retificada e Ratificada por Escritura de 05 de outubro de 2005 (Livro 159 - Pág. 227/230), ambas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, do Distrito de Sousas, Município e Comarca de Campinas-SP., a coproprietária ANA LUCIA BURGON, já qualificada, vendeu pelo valor de R\$.30.583,33 o USUFRUTO VITALÍCIO de 50% do imóvel matriculado a MARIA CELIA STEFANI, do lar, RG. nº.3.179.621-0-SSP/SP., CPF. nº.119.373.368-59, e seu marido ADELINO STEFANI, vendedor aposentado, RG. nº.2.590.989-SSP/SP., CPF. nº.165.636.039-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonia de Barros Roele nº.205, no Distrito de Barão Geraldo, município de Campinas-SP.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-


Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

R.19/9.335, Em 21 de outubro de 2.005. Pela mesma Escritura objeto do R.18, a coproprietária ANA LUCIA BURGON, já qualificada, vendeu pelo valor de R\$.61.166,67 a NUA PROPRIEDADE de 50% do imóvel matriculado a: 1) KLEBER STEFANI, brasileiro, securitário, RG. nº.16.328.011-SSP/SP., CPF. nº.059.163.638-77, residente e domiciliado na Rua Itália Burato nº.92, Jardim São Gonçalo, em Campinas-SP., casado

= continua no verso =

Página: 0007/0014

MATRÍCULA

9.335

FICHA

04

VERSO

pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com SILVANA SAVOIA STEFANI, brasileira, do lar, RG. nº.20.548.170-SSP/SP., CPF. nº.079.775.718-03; 2) ROBER STEFANI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº.16.574.736-SSP/SP., CPF. nº.068.751.868-70, residente e domiciliado na Rua Antonia de Barros Roele nº.205, no Distrito de Barão Geraldo, município de Campinas-SP.; 3) AGNALDO STEFANI, brasileiro, vendedor, RG. nº.17.295.178-SSP/SP., CPF. nº.089.289.228-52, residente e domiciliado na Rua Antonia de Barros Roele nº.205, no Distrito de Barão Geraldo, município de Campinas-SP., casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA REGINA GOMES STEFANI, brasileira, do lar, RG. nº.36.011.985-2-SSP/SP., CPF. nº.825.550.526-15; 4) SANDRA REGINA STEFANI, brasileira, empresária, divorciada, RG. nº.19.628.065-SSP/SP., CPF. nº.100.301.018-08, residente e domiciliada na Rua Dona Francisca nº.829, Centro, em Joinville-SC.; 5) VAGNER STEFANI, brasileiro, engenheiro elétrico, RG. nº.20.349.849-5-SSP/SP., CPF. nº.153.332.008-07, residente e domiciliado na Rua Nicola Fassina nº.550, no Colinas do Ermitage, no Distrito de Barão Geraldo, município de Campinas-SP., casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ESTER BELOTE STEFANI, brasileira, do lar, RG. nº.24.292.681-2-SSP/SP., CPF. nº.153.331.968-50; e, 6) HELIANE CRISTINA STEFANI, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. nº.21.554.734-2-SSP/SP., CPF. nº.154.941.098-95, residente e domiciliada na Rua Antonia de Barros Roele nº.205, no Distrito de Barão Geraldo, município de Campinas-SP.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-

Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

Av.20/9.335. Em 07 de agosto de 2.008. Procede-se esta averbação à vista do Ofício nº.1242/2008, de 16.07.2008, da Vara do Trabalho de Mogi Guaçu-SP., assinado pelo MMª Juíza de Direito, Exma Sra. Dra. Leticia Gouveia Antonioli, expedido nos Autos do Processo nº.00315-1999-071-15-00-6 RT, tendo como reclamante CARLOS SEBASTIÃO DOS SANTOS, e como reclamada SELCO CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA. + 1, para constar que foi reconhecida a FRAUDE À EXECUÇÃO NA ALIENAÇÃO do R.16 desta matrícula, que tem como vendedor José Luis Bueno de Campos, sócio da executada Selco Construções e Comércio Ltda., tudo nos termos do acórdão de fls.164 e despacho de fls.170 do AP., e determinada a penhora do Imóvel.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.21/9.335. Em 19 de agosto de 2.008. Do Mandado de Cancelamento de Registros de 01.08.2008, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial - Seção Cível desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo Sr. Dr. Márcio Estevan Fernandes, expedido nos Autos da Ação de Precatória (execução de título extrajudicial), Processo nº.180.01.2007.003046-3/000000-000, Ordem nº.785/2007, tendo como requerente Hamilton Humberto Ribeiro, e como requerido UNITA FACTORING LTDA e OUTRO, para constar que o R.15, R.16, R.17, R.18 e R.19 FICAM CANCELADOS, nos termos do despacho de = continua na ficha 05: =

Página: 0008/0014

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA **9.335** FICHA **05** LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL
E. S. Pinhal, 11 de julho de 1991

23.07.2008, no qual foi decretada a **FRAUDE À EXECUÇÃO** aos 29.04.2008, decisão esta que teve seu trânsito em julgado aos 23.05.2008, homologada a arrematação em 24.06.2008, com trânsito em julgado em 30.06.2008.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

R.22/9.335. Em 19 de agosto de 2008 **ARREMATADA**. Da Carta de Arrematação de 27.06.2008, com Termo de Aditamento de 04.08.2008, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial - Seção Cível desta Comarca, assinados pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Márcio Estevan Fernandes, extraída dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Precatória nº.180.01.2007.003046-3/000000-000 (Ordem nº.785/2007), referente Processo nº.963/1999 da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapira-SP., que **HAMILTON HUMBERTO RIBEIRO**, RG. nº.6.857.984-6, CPF. nº.775.911.788-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **SILVANA APARECIDA BERTINI RIBEIRO**, RG. nº.12.947.242-6-SSP/SP., CPF. nº.029.242.248-29, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Christovão Colombo nº.70, Bairro Nova Itapira, em Itapira-SP., move contra **UNITA FACTORING LTDA**, empresa estabelecida na Rua Orestes Pucci nº.32, 5º andar, em Itapira-SP., CGC. nº.67.038.893/0001-35, e **VLADIMIR FRANCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, CPF. nº.024.619.018-30, com endereço na Rua Antunes Garcia nº.228, em Mogi Guaçu-SP., verifica-se que o imóvel matriculado de propriedade de **VLADIMIR FRANCO DE OLIVEIRA**, já qualificado, foi **ARREMATADO** por **HAMILTON HUMBERTO RIBEIRO**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **SILVANA APARECIDA BERTINI RIBEIRO**, já qualificados, pelo maior lance encontrado que foi de R\$.576.587,64, tudo nos termos do Auto de Arrematação de 24.06.2008, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Márcio Estevan Fernandes, que transitou em julgado em 30.06.2008. O valor da arrematação foi de R\$.576.587,64, sendo 402.883,03 por conta do crédito e o restante, ou seja, R\$.173.704,61 pago em espécie. O ITBI foi recolhido à Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Guia com Aut. Mec. da PMESP01605AGO08, no valor de R\$.11.531,75IVCX1. Registro este efetuado com fundamento na R. Decisão do Colendo Conselho Superior da Magistratura, contida no Acórdão dos Autos de Apelação Cível nº.98.364-0/2, desta Comarca, publicado no D. O. E. de 11.04.2003.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

R.23/9.335. Em 13 de março de 2014. **VENDA E COMPRA**. Pela Escritura de 04.02.2014 (Livro 148 - Fls.59v/60v), rerratificada por Escritura de 10.03.2014 (Livro 148 - Fls.177v), ambas do 1º Cartório de Notas de Andradás-MG., os proprietários **HAMILTON HUMBERTO RIBEIRO**, RG. nº.6.857.984-6-SSP/SP., e sua mulher **SILVANA APARECIDA BERTINI RIBEIRO**, já qualificados, venderam o imóvel matriculado pelo valor de R\$.750.000,00 a **ARTE & CAZZA TEXTIL LTDA**, com sede na Rua Xavier Ribeiro nº.80, sala 02, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº.11.210.052/0001-09.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

= continua no verso =

Página: 0009/0014



Bel. Herculí Viegas Soares - OFICIALA

MATRÍCULA
9.335

FICHA
05
VERSO

R.24/9.335. Em 10 de fevereiro de 2.015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** – Empréstimo – Capital de Giro, nº.0033380930000004650, acompanhada de um Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, e de um Aditamento, todos firmados em São Paulo-SP., aos 14.10.2014, a proprietária **ARTE & CAZZA TEXTIL LTDA.**, já qualificada, representada pelos sócios **MARA FABIANA MARTINS DINARDI**, empresária, RG. nº.23.177.236-1-SSP/SP., CPF. nº.282.529.828-08, e seu marido **LUCIO FABIANO ROCHA SILVA DINARDI**, comerciante, RG. nº.24.353.421-8-SSP/SP., CPF. nº.184.607.358-85, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professora Nilza Barros Pereira Queiroz nº.85, Parque da Figueira, nesta cidade, nos termos da cláusula nona da terceira e última alteração contratual, de 30.07.2014, registrada na JUCESP sob o nº.382.513/14-9, em sessão de 06.10.2014, aliena **FIDUCIARIAMENTE** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs.2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF. sob o nº.90.400.888/0001-42, o imóvel matriculado, avaliado em R\$.4.192.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97. Dados da operação: Valor do crédito: R\$.4.000.000,00; Tarifa de abertura de crédito – TAC: R\$.500,00 financiado; Valor do IOF: R\$.73.199,81 financiado; Carência, prazo: bimestral; Periodicidade de pagamentos dos encargos: Capitalizados ao valor do CR+; Prazo total da operação: 48 meses. Encargos remuneratórios: Pré-fixados; Taxa de juros (efetiva) 1,3600% ao mês 17,60% ao ano. Forma de Pagamento: Parcelas mensais iguais e sucessivas; Quantidade de parcelas: 46; vencimento da 1ª parcela: 04/02/2015; Vencimento da última parcela: 04/11/2018; Valor principal da(s) parcela(s): Parcelado conforme fluxo anexo à cédula; Custo efetivo total – CET: 1,44% ao mês 18,96% ao ano; Valor total a ser pago com parcelamento: R\$.5.736.092,36. Praxe de Pagamento: São Paulo-SP. Assinou como avalista: **MARA FABIANA MARTINS DINARDI**, com a anuência de seu marido **LUCIO FABIANO ROCHA SILVA DINARDI**, já qualificados. Foram apresentadas pela emitente a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 2731.A9D3.7E09.3456; e, a CND do INSS nº.270312014-88888052, ambas emitidas via Internet, aos 22.10.2014 e válidas até 20.04.2015. As demais condições, cláusulas e obrigações, constam da cédula que fica uma via aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


André Reginaldo Rovigati

Av.25/9.335. Em 02 de janeiro de 2.017. Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 20.12.2016, para constar que foi apresentado o Habite-se (2ª Via) expedido aos 18.11.2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade, com a área construída de 2.632,50 m², que fica aqui arquivado, cuja edificação encontra-se averbada sob nº.2 nesta matrícula.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


André Reginaldo Rovigati

= continua na ficha 06 =

Página: 0010/0014

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

9.335

FICHA

06

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 11 de julho de 1991

Av.26/9.335. Em 02 de janeiro de 2.017. **AMPLIAÇÃO**. Procedeu-se esta averbação à vista do título da Av.25, para constar que foi promovida a ampliação do prédio industrial matriculado, acrescendo-lhe uma área construída de 797,56 m², conforme Habite-se (2ª Via) de 23.11.2016 e Certidão nº.902/2016 de 30.11.2016, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam aqui arquivados.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.27/9.335. Em 02 de janeiro de 2017. **AMPLIAÇÃO**. Procedeu-se esta averbação à vista do título e Certidão da Prefeitura da Av.26, para constar que foi promovida a ampliação do prédio industrial matriculado, acrescendo-lhe uma área construída de 4.890,68 m². (04 galpões), tendo o galpão 01 a área construída de 1.564,00 m², o galpão 02 a área construída de 1.552,88 m², o galpão 03 a área construída de 1.521,80 m² e o galpão 04 a área construída de 252,00 m², conforme Habite-se de 28.11.2016, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, que fica aqui arquivado.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.28/9.335. Em 02 de janeiro de 2017. **AREA TOTAL**. Procedeu-se esta averbação à vista do título e Certidão da Prefeitura da Av.26, para constar que o PRÉDIO INDUSTRIAL matriculado, situado com frente para a **RODOVIA SP-342 Nº.900**, passou a ter a área construída total de 8.320,74 m².

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.29/9.335. Em 02 de janeiro de 2.017. **CND/INSS**. Procedeu-se esta averbação à vista do título da Av.25, para constar que a obra, com 8.320,74 m², está regular perante o INSS consoante CND nº.003252016-88888546, emitida via Internet aos 20.12.2016, que fica aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.30/9.335. Em 13 de março de 2.017. **A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do R.24 fica CANCELADA**, em decorrência de quitação firmada em São Paulo-SP., pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., por instrumento particular de 06.01.2017.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

R.31/9.335. Em 13 de março de 2.017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Confissão e Renegociação de Dívida, nº.00333809300000008830, acompanhada de um Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, ambos firmados em São Paulo-SP., aos 06.01.2017, a proprietária ARTE & CAZZA TEXTIL LTDA., já qualificada,
= continua no verso =

Página: 0011/0014

Bel. Herceli Viegas Soares - OFICIALA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Espírito Santo do Pinhal - SP

12025-3-AA 111727



MATRÍCULA

9.335

FICHA

06

VERSO

representada pelos sócios MARA FABIANA MARTINS DINARDI, empresária, RG. nº.23.177.236-1-SSP/SP., CPF. nº.282.529.828-08, e seu marido LUCIO FABIANO ROCHA SILVA DINARDI, comerciante, RG. nº.24.353.421-8-SSP/SP., CPF. nº.184.607.358-85, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professora Nilza Barros Pereira Queiroz nº.85, Parque da Figueira, nesta cidade, nos termos da cláusula nona da quarta e última alteração contratual, de 03.08.2015, registrada na JUCESP sob o nº.346.650/15-0, em sessão de 31.08.2015, aliena FIDUCIARIAMENTE ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs.2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF. sob o nº.90.400.888/0001-42, o imóvel matriculado, avaliado em R\$.7.740.000,00, nos termos nº.90.400.888/0001-42, o imóvel matriculado, avaliado em R\$.7.740.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97. Dados da operação: Modalidade e Forma de Pagamento: Pré-fixado – com pagamento de principal e juros mensais, em parcelas iguais; Valor total da dívida confessada: R\$.7.000.001,00; Valor de amortização: R\$.1,00; Valor de principal da cédula: R\$.7.000.000,00; Valor do IOF: R\$.127.825,71 financiado; Tarifa de abertura de crédito – TAC: R\$.990,00 financiado; Carência, prazo: mensal; Periodicidade de pagamentos dos encargos: Capitalizados ao valor do crédito; Prazo total da operação: 48 meses. Encargos remuneratórios: Pré-fixados; Taxa de juros (efetiva) 1,670% ao mês 21,99% ao ano; Quantidade de parcelas: 47; Vencimento da 1ª parcela: 05/04/2017; Vencimento da última parcela: 05/02/2021; Valor total financiado com encargos: R\$.10.740.719,65; Custo efetivo total – CET: 1,75% ao mês 23,50% ao ano; Praca de Pagamento: São Paulo-SP. Assinou como avalista: 1) MARA FABIANA MARTINS DINARDI, e seu marido LUCIO FABIANO ROCHA SILVA DINARDI, já qualificados; e, 2) PAULO ANDERSON ROCHA SILVA DINARDI, CPF. nº.202.641.238-32, e sua mulher SONIA MARTINS DA ROCHA DINARDI, CPF. nº.219.456.708-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com endereço na Rua Ernesto Monfardini nº.260, Jardim das Rosas, nesta cidade. Foi apresentada pela emitente a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: F3B4.4096.C6E8.920B, emitida via Internet, aos 20.10.2016 e válida até 18.04.2017. As demais condições, cláusulas e obrigações, constam da cédula que fica uma via aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


 André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 80.106 de 11.03.2021. Selo digital: 12025333100000005120521D.

Av.32/9.335. Em 10 de maio de 2021. **CONSOLIDAÇÃO.** Procedeu-se esta averbação à vista do requerimento de 28.04.2021, firmado em São Paulo-SP, pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel matriculado, pelo valor de R\$.7.740.000,00, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs.2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF. sob o nº.90.400.888/0001-42, em decorrência de encontrar-se vencida e não paga a dívida referente à Cédula de Crédito Bancário – Confissão e Renegociação de Dívida, nº.00333809300000006830, garantida por alienação fiduciária registrada sob nº.31, de acordo com o artigo 26, § 7º da Lei nº.9.514/1997. Foram promovidas todas as = continua na ficha 07 =

Página: 0012/0014

DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Herceli Viegas Soares
OFICIALA

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA
9.335

FICHA
07

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 11 de julho de 1991

Intimações para purga da mora em 15 dias, nos termos do § 1º do art.26 da Lei 9.514/97, sendo que a devedora/fiduciante Arte & Cazza Textil Ltda, na pessoa do representante legal Lucio Fabiano Rocha Silva Dinardi, foi intimada em 16.03.2021; os avalistas Lucio Fabiano Rocha Silva Dinardi e Mara Fabiana Martins Dinardi, foram intimados em 16.03.2021; a avalista Sonia Martins da Rocha Dinardi, foi intimada em 18.03.2021; e, o avalista Paulo Anderson Rocha Silva Dinardi, foi intimado em 22.03.2021, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora. O ITBI foi recolhido ao Município de Espírito Santo do Pinhal-SP, no valor de R\$ 154.800,00, conforme gula visada pelo Diretor de Divisão, Alexandre Galdino de Oliveira.

OFICIAL INTERINO:

[Assinatura]
André Reginaldo Rovigati

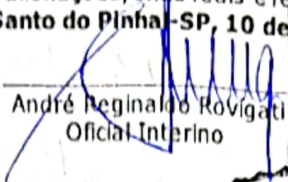
Bel. Herceli Viegas Soares - OFICIALA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Espírito Santo do Pinhal - SP

12025-3 - AA 111726

Página: 0013/0014

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº. 9335, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias: **Espírito Santo do Pinhal - SP, 10 de maio de 2021.**


André Reginaldo Rovigati
Oficial Interino



Ao Oficial...: R\$ 34,73
Ao Estado...: R\$ 9,87
Ao IDESP...: R\$ 6,76
Ao Reg. Civil: R\$ 1,83
Ao Trib. Just: R\$ 2,38
Ao Município.: R\$ 1,06
Ao Min. Púb...: R\$ 1,67
Total.....: R\$ 58,30

Certidão de ato praticado protocolo nº: 80106

Controle:



65789

Página: 0014/0014



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

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

Selo digital:

1202533C3000000005120621R