

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE INDAIATUBA — SP

matrícula

25.755

ficha

01

Indaiatuba, 21 de março de 1986.

Imóvel: Um lote de terra sob nº 02 da quadra 35, situado no loteamento denominado RECREIO CAMPESTRE JOIA, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com a área de 1.066,00 m², medindo --- 20,10 metros de frente para a rua Safira; 52,20 metros da --- frente aos fundos, de um lado, onde confronta com o lote 01; --- 54,40 metros de outro lado, onde divide com o lote 03 e 20,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 15.

Proprietária: IMOBILIÁRIA JOIA S/C LTDA, com sede em Campinas na Avenida Francisco Glicério, 1.101, 1º andar, inscrita no CGC. sob nº 44.606.812/0001.50.

Título aquisitivo: Transcrição nº 9.749. Inscrição Cadastral: 5004-8120-0. O Oficial Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

R1/ 25.755. Indaiatuba, 21 de março de 1986. Por escritura de 21 de fevereiro de 1986, lavrada no 1º Cartório de Notas e --- Ofício de Justiça de Campinas (livro 1.023, fls. 164), verifi- ca-se que a IMOBILIÁRIA JOIA S/C LTDA, vendeu a R. LOPES EM- PREENDIMENTOS AGRO COMERCIAIS LTDA., com sede em Campinas, na rua José Pelatti, 56, Distrito de Barão Geraldo, inscrita no- CGC. sob nº 55.123.657/0001.38, pelo preço de Cz\$ 5.330,00 --- (cinco mil, trezentos e trinta cruzados), o imóvel descrito - nesta matrícula. O Oficial Maior, Luiz Beriam (Luiz- Beriam).

R2/25 755.Indaiatuba,27/04/88. Por escritura de 26 de janeiro de 1988, lavrada no 7º Cartório de Notas de Campinas (Lº 145, fls. 061), verifica-se que a R.LOPES EMPREENDIMENTOS AGRO CO- MERCIAIS LTDA., com sede no Distrito de Barão Geraldo, Municí- pio e comarca de Campinas, à Rua José Pelatti nº 56, CGC nº.. 55 123 657/0001 38, vendeu a ISMAEL STRUTENSKY DE MACEDO, ad- ministrador de empresas, RG 2 438 313 e CIC 037 381 168 34, ca- sado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Sella Maris de Castro Strutenskey de Macedo, secretária executiva, RG 4 913 439 e CIC 759 026 058 49, bra- sileiros, residentes e domiciliados em São Paulo Capital, à - Rua Andaquara nº 355 - Santo Amaro, pelo preço de Cz\$ 100.00000 o imóvel descrito nesta matrícula.PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 55.297- .O Oficial Maior, Luiz Beriam (Luiz - Beriam).--

* VIDE VERSO *

matrícula	ficha
00025755	0001 verso

R3/25.755. Indaiatuba, 02 de junho de 2003. Por escritura de 12 de outubro de 2002, lavrada pelo Serviço Notarial e Registral (Registro Civil) Sousas, Comarca de Campinas-SP (Livro nº 123, fls. 035/036), ISMAEL STRUTENSKEY DE MACEDO e sua mulher, STELLA MARIS DE CASTRO STRUTENSKEY DE MACEDO, venderam para GILSON GOMES DUTRA, brasileiro, comerciante, portador do RG 14.265.447 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 028.859.468-14, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Safira, 213, Recreio Campestre Jóia, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JANETE YVACIUCKI DUTRA, brasileira, do lar, portadora do RG 6.989.171.3 SSP PR, inscrita no CPF MF nº 016.553.019/77, pelo preço de R\$ 35.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 120.903. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV4/25.755 (CORREÇÃO DE NOME). Indaiatuba, 29 de outubro de 2007. Conforme Certidão de Casamento expedida pelo Serviço Distrital do Pinheirinho, comarca de Curitiba-PR (Termo nº 014210, folha 120 do Livro B-68), verifica-se que a correta grafia do nome de JANETE YVACIUCKI DUTRA, é a constante nesta averbação, e não, portanto, como constou no objeto do R3/25.755. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R5/25.755 (COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 29 de novembro de 2007. Por Instrumento Particular datado de Indaiatuba-SP, em 15 de agosto de 2003, GILSON GOMES DUTRA e sua mulher JANETE YVACIUCKI DUTRA prometeram vender para GUSTAVO DO AMARAL SILVA, brasileiro, solteiro, gerente de vendas, portador da cédula de identidade RG nº 24.111.013-0 SSP SP, inscrito no CPF MF sob o nº 140.507.268-74; e VANESSA CARLA MILHAREZI, brasileira, solteira, gerente de vendas, portadora da cédula de identidade RG nº 20.898.594 SSP SP, inscrita no CPF MF sob o nº 103.545.678-88, ambos residentes e domiciliados na Avenida Jardim Zoológico nº 160, no Bairro de Jardim São Caetano, no Município de São Caetano, Estado de São Paulo, pelo preço de R\$ 271.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula; quantia esta a ser paga da seguinte forma: a) a quantia de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), através dos cheques nºs 003702, 003703 e 003704, todos emitidos pelo Banco nº 237- Bradesco, agência 3057, conta corrente nº 49676-6, de titularidade de Vanessa Carla Milharezi; b) a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) paga, em 01/09/2003, através do cheque nº 001285, emitido pelo Banco nº 237- Bradesco, agência 3057, conta corrente nº _____ <VIDE FICHA 0002>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula

00025755

ficha

0002

Indaiatuba,

29 de Outubro

de 20 07

49676-6, de titularidade de Vanessa Carla Milharezi; c) a quantia de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) paga, em 30/09/2003, através do cheque nº 003705, emitido pelo Banco nº 237- Bradesco, agência 3057, conta corrente nº 49676-6, de titularidade de Vanessa Carla Milharezi; d) a quantia de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), que será paga em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) cada, vencendo-se a primeira em 15/10/2003 e as demais sucessivamente, sendo que os promitentes compradores irão descontar o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) em cada uma das parcelas vincendas, a título de aluguel, diante da ocupação pelos promitentes vendedores do imóvel transacionado, perfazendo-se, assim, em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) o valor mensal de cada uma das 12 (doze) parcelas, pagas através dos cheques nºs 003706, 003707, 003708, 003709, 003710, 003711, 003712, 003713, 003714, 003715, 003716, 003717, todos emitidos pelo Banco nº 237-Bradesco, agência 3057, conta corrente nº 49676-6, de titularidade de Vanessa Carla Milharezi, que os promitentes vendedores confessam e declaram haver recebido, da qual dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais exigirem no tocante à essa parcela ora recebida; e) a quantia de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) paga através do veículo marca/modelo, Fiat/Palio ELX, ano fabricação 1999, modelo 2000, placa nº CTR 6773, chassi nº 9BD178236Y2062635, cor verde, combustível gasolina, o qual é transmitida a posse e propriedade do mesmo aos promitentes vendedores na data do contrato; f) A quantia de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), paga através do seguinte imóvel: um lote de terra sob nº 23 da quadra 24, do loteamento denominado Jardim Fortaleza, na cidade de Vargem Grande do Sul, Estado de São Paulo, com frente para Rua Hermenegildo Cossi, com formato retangular, medindo, 12,00 metros de frente para a referida rua, por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a Rua Hermenegildo Cossi, de um lado com o lote nº 22 de Carlos Nogueira de Andrade, do outro lado com o lote nº 24, e nos fundos com o lote nº 16, pertencentes à Imobiliária Fortaleza S/C Ltda., encerrando uma área total de 360,00 metros quadrados. Dito imóvel encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Vargem Grande do Sul, pelo contribuinte nº 01.03.092.0076.001. Ainda sobre o dito imóvel encontra-se construído um sobrado residencial medindo 140,00 metros quadrados. Os promitentes vendedores declararam expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, que não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias ajuizadas contra si, fundadas em direito sobre o imóvel objeto desta matrícula, e que não sendo

<VIDE VERSO>

matrícula

00025755

ficha

0002

empregadores rurais ou urbanos, nem pessoas físicas equiparadas à empresa, nem contribuintes do INSS, bem assim do extinto Funrural, não estão sujeitos às restrições da Lei Orgânica da Seguridade Social. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 149.705. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV6/25.755 (SEPARAÇÃO). Indaiatuba, 10 de novembro de 2008. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'g', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório Distrital do Pinheirinho, Comarca de Curitiba-PR (assento nº 14.210, fls. 120 do Livro B-068), e escritura a seguir registrada, verifica-se que GILSON GOMES DUTRA e JANETE IVACIUCKI DUTRA foram declarados SEPARADOS CONSENSUALMENTE por respeitável sentença proferida em 29 de agosto de 2007, pelo MMº Juiz de Direito da Vara da Família e Sucessões, Infância e Juventude da Comarca de São Sebastião do Paraíso - MG, Dr. Nelzio Antônio Papa Junior, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, JANETE IVACIUCKI (Processo 62868-0/06). O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

RX/25.755 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 10 de novembro de 2008. Por escritura de 31 de julho de 2008, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0479, página 189), GILSON GOMES DUTRA; e JANETE IVACIUCKI venderam para GUSTAVO DO AMARAL SILVA; e VANESSA CARLA MILHAREZI (já qualificados no R5/25.755), pelo preço de R\$ 271.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 159.189. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV8/25.755 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 10 de novembro de 2008. Conforme Habite-se nº 447/04, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 14 de fevereiro de 2004, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um galpão comercial sob nº 233, sito à rua Safira, com a área de 747,39 metros quadrados (Processo nº 18346/02), cuja construção foi estimada em R\$ 226.748,04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 055082008-21024030, emitida em 07 de outubro de 2008, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 159.190. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R9/25.755 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 23 de setembro de 2016. Aos 19 dias do mês de setembro de 2016, R.H.M.S. CO <VIDE FICHA 0003>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**
matrícula
00025755ficha
0003

Indaiatuba,

23 de Setembro

de 20 16

MERCIO DE REVISTAS E PERIÓDICOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de São Paulo-SF, na rua Apucarana, 444, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.857.632/0001-76, emitiu a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.360.305/0001-04, ou à sua ordem, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA Fácil - DP 734 nº 734-0272 003 00002260-2, do valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagável mediante débito em conta. Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados praticados pela CAIXA, que na data da presente cédula estão fixados em 1,49% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da CAIXA e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. A cédula foi avalizada por GUSTAVO DO AMARAL SILVA e VANESSA CARLA MILHAREZI (já qualificados nesta matrícula). Conforme Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo / Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, os fiduciários Gustavo do Amaral Silva e Vanessa Carla Milharezi ALIENARAM a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais. A garantia fiduciária abrange o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio. Em virtude do presente registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os fiduciários possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do presente imóvel. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, aos fiduciários fica assegurada a livre

<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00025755

ficha

0003

utilização, por sua conta e risco, do presente imóvel. Concordam as partes que o valor do presente imóvel, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, corresponde a importância de R\$ 993.000,00, sujeita à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 100,00% do valor do empréstimo. Qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que a fiduciante deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CAIXA, obrigando-se o fiduciante a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante esta Serventia, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 255.710. O Escrevente Habilitado, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV10/25.755 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 16 de março de 2018. - Conforme Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Girocaixa Fácil - OP 734 nº 734-0272.003.000002260-2, datado de Indaiatuba-SP, em 05 de março de 2018, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de credora, R.H.M.S. COMÉRCIO DE REVISTAS E PERIÓDICOS EIRELI, na qualidade de emitente, e GUSTAVO DO AMARAL SILVA e VANESSA CARLA MILHAREZI, na qualidade de avalistas, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário - Girocaixa Fácil objeto do R9/25.755, a fim de alterar o limite de crédito disponibilizado em conta corrente. O limite de crédito pré-aprovado concedido pela Caixa à emitente fica alterado para R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais), a ser operacionalizado em conta corrente pessoa jurídica de titularidade da emitente, para utilização conforme condições estipuladas na CCB original. O limite de crédito poderá ser utilizado por meio de contratação junto à conta corrente aberta na agência nº 0272.003.2260-2. O limite de crédito ora alterado rege-se pelas condições pactuadas na cédula acima indicada, a qual este termo integra para todos os fins. Ficam ratificadas as demais condições e cláusulas ajustadas na CCB original, passando o presente documento a integrá-la com os demais termos aditivos porventura firmados, para que juntos

<VIDE FICHA 0004>

CNS nº 12.017-0

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula

00025755

ficha

0004

Indaiatuba, 16 de Março

de 2018

produzam um só efeito. Conforme novo Termo de Constituição de Garantia apresentado, as partes concordaram que para fins de venda em leilão público, o valor do imóvel a ser considerado é de 930.000,00, que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura deste instrumento, com base no índice de variação do IGPM/FGV referente ao mês anterior, ressalvado à CAIXA o direito de realizar nova avaliação, hipótese na qual o valor a ser considerado para efeito da venda será o da nova avaliação. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 274.352. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV11/25.755 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 25 de outubro de 2022. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 202210.2010.02411138-IA-210 Processo 00024219520135020043, Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REG - SÃO PAULO - SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPF, faço constar que os bens de VANESSA CARLA MILHAREZI, CPF MF nº 103.545.678-88, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 350.908. O Oficial Interino, _____ (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - - Selo Digital No.....: 120170331LQ000494093IL22F

AV12/25.755 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 01 de agosto de 2023. Conforme Instrumento Particular datado de Rio de Janeiro/RJ, aos 20 de junho de 2023, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária em Garantia registrado sob nºs 9 e 10, nesta matrícula, através de seu representante legal, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 930.000,00. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 328.599. O Oficial Interino, _____ (Carlos Eduardo Bertoli). - - - Selo Digital No.....: 120170331RU000570172GC23R

CNS nº 12.017-0

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico pelo processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-32, de 24 de agosto de 2001. Conservar esta certidão em meio eletrônico, para manter sua validade. A presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, inciso I, da Lei de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).

Indaiatuba - SP, 1 de agosto de 2023

AO OFICIAL	R\$: 0,00
AO ESTADO	R\$: 0,00
A SEC. FAZENDA	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 0,00
AO MUNICÍPIO	R\$: 0,00
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 0,00

O selo digital abaixo poderá ser verificado no site: <https://selodigital.sp.gov.br/>



PROTOCOLO: 328599

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0025755-32**

Recolhido pela guia nº: 144/2023

1201703C3OU000570007

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia atual anterior. Esta certidão tem validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para levar a efeito alguma operação, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J9L38-HA457-TNHGZ-LEVZE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jair Antonio Pianucci Filho (CPF 261.859.228-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J9L38-HA457-TNHGZ-LEVZE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>