

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
= 19 302 =

FICHA
= 001 =



CNM: 120717.2.0019302-5
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP
EDUARDO ÂNGELO PAVANATO
OFICIAL INTERINO

Pederneiras, 01 de JULHO de 2002

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído dos lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da Quadra H, com frente para a Avenida Prefeito João Sinatura, lado ímpar, esquina com a Rua Antônio de Freitas Pereira, lado ímpar, do denominado Loteamento "JARDIM FLORESTA I", situado na cidade e município de Boracéia, desta Comarca de Pederneiras, SP, medindo de frente 43,00 metros de frente em linha reta pela Avenida Prefeito João Sinatura e 14,14 metros em curva, com raio de 9,00 metros de desenvolvimento, na esquina com a Rua Antônio de Freitas Pereira; 31,00 metros do lado direito de quem da Avenida Prefeito João Sinatura olha o imóvel, confrontando com a Rua Antônio de Freitas Pereira; 40,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 06; e 52,00 metros pelos fundos, confrontando com o imóvel da matrícula nº 11.561, encerrando a área de 2 062,62 metros quadrados. CADASTRO MUNICIPAL: nº 1103. -----

PROPRIETÁRIA: METALAN - METALIZADOS E LAMINADOS PLÁSTICOS LTDA, CNPJ nº 71 580 823/ 0001-81, com sede na cidade de Bariri, SP, na Avenida Domingos Antônio Fortunato, nº 51. -----

REGISTROS ANTERIORES: R 1/19215, R 1/19216, R1/19217, R1/19218 E R1/19219, Lº 2, DE 01 ABR 2002, deste Cartório. -----

A ESCRIVENTE AUTORIZADA, -

- TÂNIA APARECIDA GOMES -

AV 1 – EM 01 JUL 2002

Ficam mantidas no imóvel objeto desta matrícula as cláusulas e condições, impostas na escritura de doação objetos dos R 1 das matrículas 19215, 19216, 19217, 19218 e 19219 seguintes: **a)** - a donatária fica obrigada a construir no terreno doado, um prédio de alvenaria, com área mínima de 500,00 m²; **b)** - a construção das instalações industriais ou similares deverá estar concluída no prazo de dois (2) anos, a contar da data da assinatura da escritura de doação; **c)** - a donatária não poderá vender, ceder ou gravar o imóvel sob qualquer pretexto, onerosa ou graciosamente, e também não poderá transferir a terceiros, no todo ou em parte, antes do término da construção, sem a expressa anuência da doadora, que terá ampla liberdade para recusar tal anuência, vendo a sua conveniência; **d)** - findo o prazo sobredito, a donatária, desde que cumpridas as condições, do que fará prova, obterá a liberação das cláusulas; **e)** - fica facultado à donatária o direito de fiscalizar o cumprimento das condições impostas; **f)** - se a donatária não cumprir as condições estabelecidas, devolve

continua no verso

MATRÍCULA
= 19 302 =FICHA
= 001 =

verso

rá à doadora o imóvel ora doado, com as benfeitorias irremovíveis nele implantadas, independentemente do pagamento de qualquer indenização; g) – o prazo fixado poderá ser prorrogado a critério exclusivo do Poder Municipal, mediante requerimento justificado da donatária. A Esc Autª, - Tânia Aparecida Gomes - (Tânia Aparecida Gomes).

AV 2/19302 = A requerimento de Metalan Metalizados e Laminados Plásticos Ltda, representado por Arcangelo Rizo, firmado aos 16 de setembro de 2013, nesta cidade de Pederneiras, SP, é procedida a competente averbação para consignar que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi edificado UM PRÉDIO, com 1.557,50 metros quadrados de construção, que recebeu o **nº 395 pela Avenida Prefeito João Sinatura**, conforme consta na certidão expedida aos 08 de novembro de 2010, pela Prefeitura Municipal de Boracéia, SP, que também expediu na mesma data, o HABITE-SE nº 08/2010, estando o mesmo em condições de ser utilizado. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000702013-21023153, emitida aos 14 de agosto de 2013, pela Secretaria da Receita Federal, cuja validade foi confirmada, que fica arquivada nesta Serventia. Pederneiras, 03 de outubro de 2013. Eu, Ricardo Caputti, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, Sandra Maria Conessa (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.

R 3/19302 = Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 734.0287.003.00000547-5, emitida aos 29 de junho de 2018, na cidade de Bariri, SP, protocolada neste Registro de Imóveis sob nº 99930, aos 13 de julho de 2018, em que figuram, como emitente: **METALAN METALIZADOS E LAMINADOS PLÁSTICOS LTDA**, CNPJ 71.580.823/0001-81, com sede na Av. Prefeito Joao Sinatura, nº 395, na cidade de Boracéia, SP; como avalistas: **ARCANGELO RIZO**, RG 6 921 651 SSP SP, CPF 683 241 038 72, empresário, brasileiro, casado, residente na Rua Prefeito Joao Sinatura, nº 395, na cidade de Boracéia, SP; e **CLARA JOSEFINA PASTORE RIZO**, RG 6 424 114 SSP SP, CPF 880 765 048 72, empresaria, brasileira, casada, residente na Rua Maranhão, nº 862, apto 72, na cidade de São Caetano do Sul, SP; sendo que a proprietária Metalan Metalizados e Laminados Plásticos LTDA, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 468.600,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil e seiscentos reais), cujo pagamento será efetuado na cidade de Bariri, SP, com vencimento para 28 de fevereiro de 2038, incidindo taxa de juros de 1,29% ao mês. Ficou convencionado para os fins do artigo 24, VI da Lei 9.514/97, o

continua na ficha 002

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

= 19 302 =

FICHA

= 002 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

valor estimado de R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais) para o imóvel. Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram do presente termo, o foro competente é o da seção Judiciária da Justiça Federal desta unidade da federação decorrente da cédula; e demais cláusulas, condições e cominações constantes do título.-----
Pederneiras, 23 de julho de 2018. Eu, Luis Otavio Grana, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, conferi e assino.-----

=====

AV 4/19302 = A requerimento da credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado aos 22 de outubro de 2019, na cidade de Bariri, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 103280, aos 24 de outubro de 2019, apresentado em forma legal, é procedida a competente averbação para consignar que fica **cancelada** a alienação fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, relativa à Cédula de Crédito Bancário nº 734-0287.003.00000547-5, emitida por Metalan Metalizados e Laminados Plásticos Ltda, tendo em vista a liquidação da dívida.-----
Pederneiras, 08 de novembro de 2019. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti, Escrevente, digitei e conferi. Eu, _____ (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

=====

R 5/19302 = Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 734-0287.003.00000547-5, instruída do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos aos 17 de outubro de 2019, na cidade de Bariri, SP, protocolada neste Registro de Imóveis sob nº 103231, aos 24 de outubro de 2019, em que figuram: como emitente **METALAN METALIZADOS E LAMINADOS PLASTICOS LTDA**, CNPJ 71.580.823/0001-81, com sede na Avenida Prefeito João Sinatura, nº 395, na cidade de Boracéia, SP; e como avalistas **ARCANGELO RIZO**, RG 6 921 651 SSP SP, CPF 683 241 038 72, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, proprietário de estabelecimento industrial, residente na Avenida Prefeito João Sinatura, nº 395, na cidade de Boracéia, SP; e **CLARA JOSEFINA PASTORE RIZO**, RG 6 424 114 2 SSP SP, CPF 880 765 048 72, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, administrador, residente na Avenida Prefeito João Sinatura, nº 395, na cidade de Boracéia, SP; sendo que a proprietária Metalan Metalizados e Laminados Plasticos Ltda, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, para garantida do pagamento da dívida no valor de R\$ 549.000,00 (quinhentos e quarenta e nove mil reais), cujo pagamento será efetuado na cidade de Bariri, SP, com vencimento para 04 de julho de 2039, incidindo taxa de juros de 0,99%

continua no verso

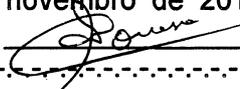
MATRÍCULA

= 19 302 =

FICHA

= 002 =

verso

ao mês. Ficou convencionado para os fins do artigo 24, VI da Lei 9.514/97, o valor estimado de R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais) para o imóvel. Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram do título, o foro competente é o da Seção ou Subseção Judiciária da Justiça Federal da cidade de Bariri/SP; e demais cláusulas, condições e cominações constantes do título.-----
Pederneiras, 08 de novembro de 2019. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti, Escrevente, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

=====

NUMERAÇÃO CNM

AV.6/19.302 - Averbação em 08/12/2023. Prenotação nº 115.599 de 23/11/2023.

Nos termos do Provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120717.2.0019302.57.-----

Eu, Camila Eleuterio Alfonso, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, assino.-----
Selo digital: 1207173E110ADA00115599236

=====

PREMONITÓRIA

AV.7/19.302 - Averbação em 08/12/2023. Prenotação nº 115.599 de 23/11/2023.

A requerimento de Sérgio Luis Ferreira de Menezes, firmado 23 de novembro de 2023, na cidade de Ribeirão Preto-SP, instruído de certidão expedida aos 25 de outubro de 2023, pela 1ª Vara do Foro desta Comarca de Pederneiras-SP, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pela Escrivã Judicial II, Srª Cláudia Regina Tramonte, encaminhados eletronicamente através da central de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, é procedida a competente averbação para consignar que aos 19 de maio de 2023, foi feito o **ajuizamento e a distribuição de uma ação** de Execução de Título Extrajudicial - Contratos

continua na ficha 03

Livro Nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

MATRÍCULA

FICHA

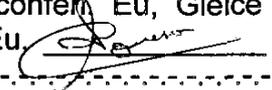
19.302

CNS 12.071-7

03

CNM: 120717.2.0019302.57

Bancários, Processo Digital nº 1001173-10.2023.8.26.0431, em que figura como Exequente BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; e como Executado ARCANGELO RIZO, CPF nº 683.241.038-72; CLARA JOSEFINA PASTORE RIZO, CPF nº 880.765.048-72; e METALAN METALIZADOS E LAMINADOS PLASTICOS LTDA, CNPJ 71.580.823/0001-81, cujo valor da causa é R\$ 143.595,28 (cento e quarenta e três mil quinhentos e noventa e cinco reais e vinte e oito centavos).

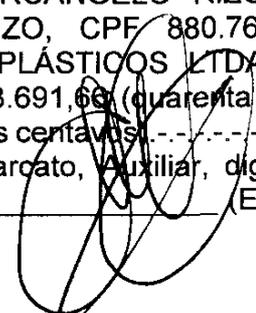
Eu, Camila Eleuterio Alfonso, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, assino.

Selo digital: 12071733110ADB0011559923Q

PREMONITÓRIA

AV.8/19.302 - Averbação em 06/02/2024. Prenotação nº 116.039 de 23/01/2024.

A requerimento de Sérgio Luis Ferreira de Menezes, na qualidade de procurador do Banco Bradesco S/A, assinado digitalmente aos 23 de janeiro de 2024, na cidade de Ribeirão Preto-SP, instruído de certidão expedida aos 30 de outubro de 2023, pela 1ª Vara do Foro desta Comarca de Pederneiras-SP, assinada digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela Escrivã Judicial II Claudia Regina Tramonte, encaminhados eletronicamente através da central de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, é procedida a competente averbação para consignar que em 01 de junho de 2023, foi feito o **ajuizamento e a distribuição de uma ação** de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1001315-14.2023.8.26.0431, em que figura como Exequente BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12; e como Executados ARCANGELO RIZO, CPF 683.241.038-72; CLARA JOSEFINA PASTORE RIZO, CPF 880.765.048-72; e METALAN METALIZADOS E LAMINADOS PLÁSTICOS LTDA., CNPJ 71.580.823/0001-81, cujo valor da causa é R\$ 43.691,69 (quarenta e três mil seiscentos e noventa e um reais e sessenta e seis centavos).

Eu, Naiara Marcato, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gabriel Fiorenze, Auxiliar, conferi. Eu,  (Edson Bertozzin), Oficial, assino.

continua no verso

CNM: 120717.2.0019302.57

Selo digital: 1207173311118D0011603924L
=====**PREMONITÓRIA****AV.9/19.302 - Averbação em 06/02/2024. Prenotação nº 116.040 de 23/01/2024.**

A requerimento de Sérgio Luis Ferreira de Menezes, na qualidade de procurador do Banco Bradesco S/A, assinado digitalmente aos 23 de janeiro de 2024, na cidade de Ribeirão Preto-SP, instruído de certidão expedida aos 17 de novembro de 2023, pela 1ª Vara do Foro desta Comarca de Pederneiras-SP, assinada digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela Escrivã Judicial II Cláudia Regina Tramonte, encaminhados eletronicamente através da central de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, é procedida a competente averbação para consignar que aos 23 de maio de 2023, foi feito o ajuizamento e a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1001202-60.2023.8.26.0431, em que figura como Exequente BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12; e como Executados ARCANGELO RIZO, CPF 683.241.038-72; CLARA JOSEFINA PASTORE RIZO, CPF 880.765.048-72; e METALAN METALIZADOS E LAMINADOS PLÁSTICOS LTDA, CNPJ 71.580.823/0001-81, cujo valor da causa é R\$ 796.581,18 (setecentos e noventa e seis mil quinhentos e oitenta e um reais e dezoito centavos).

Eu, Naiara Marcato, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gabriel Fiorenze, Auxiliar, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.

Selo digital: 120717331111CF0011604024U
=====**CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA****AV.10/19.302 - Averbação em 23/05/2024. Prenotação nº 117.025 de 15/05/2024.**

A requerimento da Caixa Econômica Federal, representada por Priscila Azevedo Ciannella, assinado digitalmente aos 29 de abril de 2024, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, instruído do comprovante de notificação expedido aos 15 de

continua na ficha 04

Livro Nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

MATRÍCULA

FICHA

19.302

ONS 12.071-7

04

CNM: 120717.2.0019302.57

janeiro de 2024, e 27 de fevereiro de 2024, e comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal n. 9.514/97, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília/DF. A credora deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97.-----

Eu, Jane Marcia Cinto Luquetto, Escrevente Autorizada, digitei e conferi.

Eu, Sandra Maria Conessa, Oficiala Substituta, conferi.

Eu, Edson Bertozzin, Oficial, assino.-----

Selo digital/12071733112E710011702524R

=====
** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO**

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

19.302



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Pederneiras

CNS nº 12071-7 - Av. Bernardino Flora Furlan, 1842 - Jardim Bruno Cury

E-mail: cartoriopdr@gmail.com - Telefone: (14) 3252-3665

Protocolo nº 117025.



CERTIFICO, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica extraída da matrícula nº **19302**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. **CERTIFICO** mais, que o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias contados a partir da data de sua expedição (art.1º, IV, Decreto 93240/86). O referido é verdade e dou fé. **CERTIFICO ainda, que em 27/11/2023, foi prenotado sob nº 115610 por tempo indeterminado, requerimento de intimação do fiduciante, tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 26 § 3º da Lei 9.514/97).**

Número do último ato praticado:10.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. **Certidão já cotada no título**

Pederneiras, 24 de maio de 2024.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **Jane Marcia Cinto – Escrevente Autorizada.**



Selo Digital: 1207173C31D08800117025249