

Claudio Romantini

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESCALVADO--SP LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 4.355
	FOLHA 1

IMÓVEL:- UM PRÉDIO RESIDENCIAL, respectivo terreno e quintal, com -- frente para a Rua Barão do Descalvado nº 336, nesta cidade, medindo, 16,00 metros de frente; 17,30 metros da frente aos fundos na face lateral em que confronta com propriedade de Clovis Faria Ferreira; na outra face lateral, partindo da frente em direção aos fundos, segue numa distância de 14,50 metros, confrontando com propriedade de Abda la Arruda. Em seguida, deflete à direita e segue confrontando com -- propriedade de Francisco Ravasi, numa distância de 8,30 metros, ponto em que deflete à esquerda e segue com a mesma confrontação, numa distância de 2,80 metros, alcançando a face de fundo, onde com deflexão à direita, segue numa distância de 7,70 metros, confrontando com propriedade de Silvio Alves de Oliveira Guimarães, alcançando a divisa da propriedade de Clovis Faria Ferreira, fechando o perímetro com a área de 253,56 metros quadrados; imóvel esse cadastrado na Municipalidade sob nº 01.1.024.0065.001.040, com o valor venal de Cr\$...... 284.369,56.- **PROPRIETÁRIO:-** Espólio de Luiz Fava. **TÍTULO AQUISITIVO** Transcrições nºs 1.961, fls. 100, do Livro 3-P; 2.409, fls. 57, do Livro 3-Q; 4.829, fls. 86, do Livro 3-T; e, 6.071, fls. 60, do Livro 3-V, deste Registro (FUSÃO).- Descalvado, 27 de maio de 1982.- O Oficial do Registro, (a.) Hilário da Silva Passos.-..... D.Cr\$200,00 - SE.Cr\$40,00 - TA.Cr\$40,00 = Cr\$280,00.-.....

R.1 - M. 4.355 - Descalvado, 27 de maio de 1982.- TRANSMITENTE:- Espólio de Luiz Fava, representado por sua inventariante, Sra. Yolanda de Arruda Fava, brasileira, viúva, professora aposentada, R.G. nº -- 4.876.279-SP., CPF. 743.384.988/20, residente e domiciliada nesta cidade à Rua Barão do Descalvado nº 336.- **ADQUIRENTE:-** YOLANDA DE ARRUDA FAVA, acima qualificada, na qualidade de meeira e herdeira testamentária.- **TÍTULO:-** Adjudicação homologada por sentença de 01 de março de 1982, do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Wilson Antonio dos Santos, com trânsito em julgado.- **FORMA DO TÍTULO:-** Carta de Adjudicação de 07 de abril de 1982, expedida no processo nº 223/81, pelo 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Descalvado, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Wilson Antonio dos Santos.- **VALOR VENAL:-** Cr\$284.359,56.- O Oficial, (a.) Hilário da Silva Passos.-..... D.Cr\$1.500,00 + SE.Cr\$300,00 + TA.Cr\$300,00 = Cr\$2.100,00.-.....

CERTIFICO que a presente matrícula é reprodução fiel do que consta à fls. 121 do Livro 2-T.- Dou fé.- Descalvado, vinte e oito (28) de julho (7), de mil novecentos e noventa e sete (1997).- O Oficial do Registro, *Claudio Romantini* (Claudio Romantini).-.....

R.2 - Em, 28 de julho de 1997.- PARTILHA - Conforme Formal de Partilha expedido em 18 de outubro de 1995, assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Ettore Geraldo Avólio, extraído dos Autos de Arrolamento (Proc. nº 598/95), dos bens deixados por falecimento de YOLANDA DE ARRUDA FAVA (ocorrido em data de 02 de maio de 1995), o imóvel foi atribuído aos herdeiros, na proporção de 1/5 (um quinto) a NALZIRA DE ARRUDA FRANCISCO, brasileira, viúva, professora aposentada, RG. nº 4.755.064-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 861.917.998/53 residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Barão do Descalvado, -- 356; 1/5 (um quinto) a ANGÉLICA DE ARRUDA POZZI, brasileira, professora aposentada, RG. nº 4.755.066-SSP/SP, inscrita no CPF., sob nº -- 593.939.988-68, casada no regime da comunhão universal de bens, an--

5
4
3
2
1

VIDE VERSO.-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA


4.355

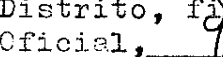
DESCALVADO-SP

FOLHA

1vº

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

antes da Lei 6.515/77, com Architeclino Pozzi, brasileiro, agropecuarista, portador do RG. nº 6.573.857-SSP-SP, inscrito no CPF., sob nº 015.697.088-00, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Dr. -- Anastácio Viana, nº 734; 1/5 (um quinto) a OLGA DE ARRUDA PEDROZO, brasileira, professora aposentada, R.G. nº 2.461.999-SSP-SP, inscrita no CPF., sob nº 019.239.608/06, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com Olympio Pedrozo, brasileiro, do comércio, RG. nº 989.703-3-SSP-SP, CPF. nº 023.801.968-34, residentes e domiciliados à Rua Laercio Corte, nº 756, Vila Caiçara, Praia Grande-SP; 1/5 (um quinto) à VICTÓRIA DE ARRUDA MEJDALANI, brasileira, professora aposentada, RG. nº 4.659.056-SSP-SP, inscrita no C.P.F., sob nº 025.837.558-20, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com Antonio Mejdalani, brasileiro, economista, RG. nº 4.659.038-SSP-SP, CPF. nº 013.178.378-20, residentes e domiciliados à Rua Cristiano Olsen, nº 1875, na cidade de Araçatuba-SP; 1/15 (um quinze avos) a VERA LUCIA ARRUDA DA CRUZ POTIGUAR, brasileira, do lar, portadora da cédula de identificação do exército nº 025.056.952-2-, inscrita no CPF., nº 247.607.748-82, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com Willian da Cruz Potiguar, brasileiro, dentista, portador da cédula de identificação do exército nº 052.089.930-3, inscrito no CPF. nº 004.753.864-34, residentes e domiciliados à Rua Francisco Costa, 959, na cidade de Fernandópolis-SP; 1/15 (um quinze avos) a JOSÉ NELSON GORGONE ARRUDA, brasileiro, dentista, RG. nº 6.617.414-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 958.627.448-87, casado no regime da comunhão parcial de bens em 14.12.1979, com Nelde Cervantes Gorgone Arruda, brasileira, professora, RG. nº 7.302.843-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 067.474.078-57, residentes e domiciliados à Rua Francisco Vieira Leite, nº 81, na cidade de Valparaíso-SP; e, 1/15 (um quinze avos) a LUIZ ANTONIO GORGONE ARRUDA, brasileiro, do comércio, portador do RG nº 10.578.035-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 004.625.098-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 05.4.1980, com Marta Galhego Arruda, brasileira, do lar, RG. nº 7.731.492-SSP-SP, CPF. em comum com o marido, residentes e domiciliados à Rua Belmont, nº 1.099, na cidade de Birigui-SP, tudo sobre uma avaliação de R\$6.671,37.- A Partilha foi homologada por r.sentença de 01 de setembro de 1995, do MM Juiz de Direito desta comarca, já nomeado, transitada em julgado em 11 de outubro de 1995.- Valor Venal-R\$9.966,51, para 1997.- O Oficial,  (Claudio Romantini).--

AV.3 - Em, 30 de março de 1999.- ÓBITO - Conforme Formal de Partilha que originará o R.4, faço a presente para consignar que o Sr. OLYMPIO PEDROZO, faleceu em data de 19 de maio de 1997, no Distrito e Município de Vera Cruz, comarca de Marília-SP., cuja Certidão de Óbito Assento nº 001309, às fls. 089, do Livro C-004, do Registro Civil -- daquele Distrito, fica arquivada por cópia reprográfica nesta Serventia.- O Oficial,  (Claudio Romantini).--

R.4 - Em, 30 de março de 1999.- PARTILHA - Conforme Formal de Partilha expedido em 30 de novembro de 1998, pelo Juízo de Direito da Comarca de Marília-SP., (Sobrepartilha - Feito nº 3.708/97), dos bens deixados por falecimento de OLYMPIO PEDROZO (ocorrido em data de 19 de maio de 1997), a PARTE IDEAL correspondente a 1/5 (um quinto) do imóvel, pelo valor de R\$1.996,78, foi atribuída à viúva-meçeira OLGA-

5
4
3
2
1

em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 4.355

DESCALVADO-SP

FOLHA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

2

DE ARRUDA PEDROSO, já qualificada, e à herdeira-filha, ALICE HORTO - PEDROZO, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do R.G. nº - 5.353.428-SSP-SP., inscrita no C.P.F., sob nº 053.058.008/03, residente e domiciliada na Rua 13 de Maio, 206, na cidade de Vera Cruz-SP., em partes iguais, ou seja, 50% (cinquenta por cento) a cada uma na Parte Ideal Inventariada. A Sobrepartilha foi homologada por r. sentença de 11 de setembro de 1998, pelo MM. Juiz de Direito da comarca de Marília-SP., Dr. Ernani Dosco Filho, transitada em julgamento aos 16 de novembro de 1998.- Valor Venal-R\$3.256,73-1/5, para 1999.- O Oficial, (Claudio Romantini).

AV.5 - Em, 18 de maio de 1999.- CADASTRO - Autorizado por Escritura que originará o R.6, faço a presente para consignar que o imóvel tem atualmente o número cadastral 01.01.029.0065.001, conforme Certidão nº 245/99, expedida pelo Município, em 22.4.1999. O Oficial do Registro, (Claudio Romantini).

R.6 - Em, 18 de maio de 1999.- VENDA - Por Escritura de 05 de maio de 1999, Livro nº 153, fls. 357/369, do 1º Notário local, Nalzira de Arruda Francisco; Architeclino Pozzi, sua mulher, Angelica de Arruda Pozzi; Olga de Arruda Pedrozo; Alice Horto Pedrozo; Antonio Mejdalani, sua mulher, Victoria de Arruda Mejdalani; William da Cruz Potiguar, que também assina, indistintamente, William da Cruz Potiguar, sua mulher, Vera Lucia Arruda da Cruz Potiguar; José Nelson Gorgone Arruda, sua mulher, Neide Cervantes Gorgone Arruda; Luiz Antonio Gorgone Arruda, e sua mulher, Marta Galhego Arruda, todos já qualificados, VENDERAM o imóvel, a PEDRO DONIZETTI COSTA, do comércio, R.G. nº 17.038.850-SSP-SP., inscrito no C.P.F., sob nº 027.759.618/19, e sua mulher, MAGALI APARECIDA JOAQUIM COSTA, do lar, R.G. 19.604.089-SSP-SP., inscrita no C.P.F., sob nº 109.908.238/22, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 24 de julho de 1993, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Dr. Anastácio Viana, 2.110, pelo valor de R\$45.000,00, que foram pagos da seguinte forma: R\$5.000,00, em moeda corrente nacional e R\$40.000,00, mediante financiamento da Caixa Econômica Federal-CEF., garantido por hipoteca objeto do R.7.- O Oficial, (Claudio Romantini).

R.7 - Em, 18 de maio de 1999.- HIPOTECA - Pela mesma Escritura que originou o R.6, os proprietários PEDRO DONIZETTI COSTA e sua mulher, MAGALI APARECIDA JOAQUIM COSTA, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., inscrita no C.G.C. sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF., no SBS, Quadra 04, lotes 3/4, para garantir a dívida do valor de R\$40.000,00, que será amortizada em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05 de junho de 1999 e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 10,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 11,0203% ao ano. A prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente-SACRE, é composta de parcela de amortização e juros e totaliza, nesta data, a importância de R\$572,22. Para os fins do artigo 818 do

5
4
3
2
1

VIDE VERSO.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

4.355

DESCALVADO-SP

FOLHA

2v^e**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

artigo 818, do Código Civil, as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado é o correspondente à avaliação efetuada pela CEF, -- equivalente nesta data a R\$52.225.54, sujeito a atualização.-- As partes estão sujeitas às demais cláusulas e condições constantes da escritura.-- O Oficial, (Claudio Romantini).--

R.8 - Em, 14 de setembro de 2004.-- **VENDA** - Pela Procuração em Causa Própria, datada de 31 de maio de 2001, Livro 172, fls. 331/334, do Serviço Notarial local, Pedro Donizetti Costa e sua mulher, Magali Aparecida Joaquim Costa, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo preço de R\$45.000,00, a **PEDRO CASTIGLIONI**, brasileiro, divorciado, industriário aposentado, R.G. 4.212.048-SSP-SP., inscrito no C.P.F. sob nº 366.046.908/49, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Bezerra Paes, 904-"centro".-- O Oficial, (Claudio Romantini).--

AV.9 - Em, 19 de agosto de 2008. **CANCELAMENTO** - Por Instrumento Particular de 11/08/2008, arquivado, firmado em Descalvado-SP., faço a presente para consignar que a credora Caixa Econômica Federal, tendo em vista a liquidação da dívida pelos devedores Pedro Donizetti Costa e sua mulher, Magali Aparecida Joaquim Costa, autorizou o cancelamento da Hipoteca objeto do R.7, ficando assim o imóvel livre daquele ônus que o gravava. O Oficial, (Claudio Romantini).--

R.10 - Em, 07 de outubro de 2008. **HIPOTECA** - Da Cédula de Crédito Bancário nº 036/2008, emitida em Descalvado-SP., aos 27 de agosto de 2008, pela empresa **POSTO DE SERVIÇO ALTO DA COLINA DE DESCALVADO LTDA**, ERP, CNPJ, nº 03.432.878/0001-94, com sede na Rodovia SP 215, Km 106, neste município de Descalvado-SP., consta que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO MOGI GUAÇU-SICOOB CREDIGUAÇU**, com sede à Rua Conselheiro Antonio Prado, 544-centro, em Descalvado-SP., CNPJ, nº 67.960.229/0001-49, concedeu-lhe um crédito no valor de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), pagável em Descalvado-SP., com juros de 28,32% ao ano, destinado a limite operacional, garantido por **HIPOTECA** de 1º (PRIMEIRO) Grau e sem concorrência de terceiros, do imóvel objeto desta matrícula, bem como do imóvel da matrícula nº 7.341, onde a cédula está também registrada sob nº R.22, desta Serventia. O pagamento será feito no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com **VENCIMENTO** em 27 DE AGOSTO DE 2010. A presente cédula é também registrada sob nº 11.765, às fls. 135, do livro 3-AA-Auxiliar, desta Serventia. Comparecem e assinam a presente cédula, Pedro Castiglioni, já qualificado, como interveniente Garantidor, na qualidade de proprietário do imóvel da garantia; e, Valdecir Bernardo Castiglioni, brasileiro, Oficial Delegado, RG. 11.484.395-SSP-SP., inscrito no CPF., sob nº 981.290.668/15, e Jucelene Maria Cirelli Castiglioni, brasileira, quílica, RG. 12.815.425-SSP-SP., inscrita no C.P.F. sob nº 027.760.348/06, ambos com endereço na Rua Bezerra Paes, 904, em Descalvado-SP., como Avalistas. E demais cláusulas e condições constantes da cédula que fica arquivada por cópia nesta Serventia. O Oficial, (Claudio Romantini).--

AV.11 - Em, 29 de setembro de 2009. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Por Instrumento Particular de 24/08/2009, arquivado, firmado em Descalvado-SP., faço a presente para consignar que a razão social da Credora Cooperativa de Crédito do Vale do Mogi Guaçu-Sicoob Crediguaçu, constante do R.10, foi alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGI GUAÇU** alteração esta com os documentos já arquivados nesta Serventia. O Oficial, (Claudio Romantini).--

AV.12 - Em, 18 de outubro de 2010. **ADITIVO** - Por Instrumento Particular de 13/09/2009, arquivado, firmado em Descalvado, faço a presente para consignar que as partes, de um lado a Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, como --

CONTINUA NA FLS. 03.--

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.355

FOLHA

3

Credora, e de outro lado, a empresa Posto de Serviço Alto da Colina de Descalvado Ltda. EPP, como Devedora, resolveram de comum acordo, Retificar e Ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 036/2008, objeto do R.10, no que segue: **VENCIMENTO** - O **VENCIMENTO** passa a ser em 29 DE AGOSTO DE 2011. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da referida cédula e aditivos, não expressamente alterados por este instrumento, que a ela se integra, formando um todo para os fins de direito. Comparecem e assinam também o presente Aditivo, o Interviente Garantidor, e os Avalistas constantes da Cédula. O Substituto do Oficial, (Alysson Renato Morcelli Romantini).

R.13 - Em, 18 de abril de 2011. **VENDA** - Por Contrato de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária Em Garantia, autorizado pela Lei nº 9.514/97, art. 38, com nova redação pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004, celebrado em Descalvado-SP., aos 15 de janeiro de 2010, pelo qual Pedro Castiglioni, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **PEDRO AUGUSTO CIRELLI CASTIGLIONI**, brasileiro, solteiro, analista e engenheiro civil, portador do R.G. nº 34.081.394-5-SSP-SP., inscrito no C.P.F. sob nº 348.103.928/05, residente e domiciliado nesta cidade de Descalvado-SP., à Rua Bezerra Paes, nº 904, centro, pelo preço de R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), dos quais R\$20.000,00 (vinte mil reais), como entrada, foram pagos em moeda corrente nacional, no ato deste contrato, de cujo valor os vendedores dão plena e geral quitação e R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais), que o adquirente confessa dever, garantido por Alienação Fiduciária objeto do R.14, cujo pagamento será feito em 01 (uma) única parcela, vencendo-se em 30/11/2011, com o reajuste adiante pactuado. A presente transmissão deu-se com a Anuência da Credora, Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu-Sicoob Crediguaçu, preservando para si o direito hipotecário originalmente estabelecido no R.10, sobre a área total do imóvel desta matrícula. O Oficial, (Claudio Romantini).

R.14 - Em, 18 de abril de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Através do Instrumento Particular que originou o R.13, **PEDRO AUGUSTO CIRELLI CASTIGLIONI**, já qualificado, conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida confessada de R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais), na forma e prazo estabelecidos no R.13, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário, **PEDRO CASTIGLIONI**, também já qualificado, estando referido imóvel avaliado pelas partes, em R\$52.000,00, sendo que a dívida acima, será reajustada mensalmente, no dia 15 de cada mês, corrigido com base no índice da caderneta de poupança, do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado para apuração no caso de extinção da caderneta de poupança. Os reajustes serão automáticos, independentemente de termo escrito ou acordo entre os contratantes, sendo que o reajuste será feito no vencimento da parcela. O atraso no pagamento da prestação conferirá aos Credor (Fiduciário) o direito de intimar o Devedor (Fiduciante), na forma e para os efeitos do art.26 da Lei n. 9.514/97. A não purgação da mora decorrente da intimação prevista acima acarretará a perda da pretensão real do Devedor (Fiduciante) de recuperar a propriedade do imóvel gerando a rescisão plena do contrato e consolidando a propriedade do imóvel na pessoa dos Credor (Fiduciário). A intimação do Devedor (Fiduciante), constituir-se-á também em notificação para que esta, acompanhe todos os atos relativos aos leilões exigidos no art. 27 da Lei n. 9.514/97. É pactuado no contrato que, em caso de serem necessários leilões, deverá o Devedor (Fiduciante), após ser intimado e no caso de não purgar a mora, manter contato com o Credor (Fiduciário), a fim de saber quando e onde serão realizados os leilões, ficando este desobrigado de nova comunicação, intimação ou notificação, judicial ou extrajudicial. A não presença do Devedor (Fiduciante) ou de procurador nos leilões caracterizará desinteresse deste nos procedimentos e trâmites adotados pelo Credor (Fiduciário), mas não gerará qualquer direito ou óbice aos leilões e suas conseqüências. O Credor (Fiduciário) fica expressamente autorizado a negociar seu crédito, por qualquer modalidade legal, podendo este vir a ser securitizado, nos termos e para os efeitos do art.8º da Lei n. 9.541/97. O presente registro deu-se com a Anuência da Credora, Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu-Sicoob Crediguaçu, preservando para si o direito hipotecário originalmente estabelecido no R.10, sobre a área total do imóvel desta matrícula. As partes estão sujeitas às demais cláusulas e condições contratuais. O Oficial do Registro, (Claudio Romantini).

5
4
3
2
1

VIDE VERSO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO – SP

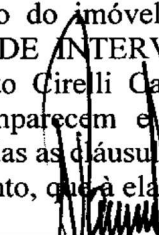
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

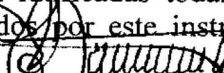
4.355


FOLHA

3ª

AV.15 – Em, 12 de maio de 2011. **ADITIVO** – Por Instrumento Particular de 14/04/2011, arquivado, firmado em Descalvado-SP., faço a presente para consignar que as partes, de um lado a Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, como Credora, e, de outro lado, a empresa Posto de Serviço Alto da Colina de Descalvado Ltda. EPP, como Devedora, resolveram de comum acordo, Retificar e Ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 036/2008, objeto do R.10, e seu respectivo Aditivo, no que segue: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: VENCIMENTO** passa a ser em 16 DE ABRIL DE 2012. **EXCLUSÃO DE INTERVENIENTE GARANTIDOR** – Na qualidade de ex-proprietário do imóvel da garantia, fica excluído o interveniente garantidor, Pedro Castiglioni. **INCLUSÃO DE INTERVENIENTE GARANTIDOR:** Incluir agora como interveniente garantidor Pedro Augusto Cirelli Castiglioni, já qualificado, na qualidade de atual proprietário do imóvel da garantia. Comparecem e assinam também no Aditivo, os avalistas constantes da cédula. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da referida cédula, e Aditivo, não expressamente alterados por este instrumento, que a ela se integra, formando um todo para os fins de direito. O Substituto do Oficial do Registro,  (Alysson Renato Morcelli Romantini).-----

AV.16 – Em, 09 de maio de 2012. **ADITIVO** – Por Instrumento Particular de 17/04/2012, arquivado, firmado em Descalvado, faço a presente para consignar que as partes, de um lado a Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, como Credora, e de outro lado, a empresa Posto de Serviço Alto da Colina de Descalvado Ltda. EPP, como Devedora, resolveram de comum acordo, Retificar e Ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 036/2008, objeto do R.10 e seus respectivos Aditivos, no que segue: **VENCIMENTO.** O Vencimento fica prorrogado para 16 DE ABRIL DE 2013. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da referida cédula e aditivos, não expressamente alterados por este instrumento, que a ela se integra, formando um todo para os fins de direito. Comparecem e assinam o presente Aditivo os Intervenientes Garantidores e Avalistas, constante da cédula e aditivo anteriormente averbado. O Oficial,  (Claudio Romantini).-----

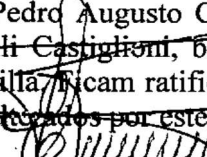
AV.17 – Em, 26 de abril de 2013. **ADITIVO** – Por Instrumento Particular de 25/03/2013, arquivado, firmado em Descalvado, faço a presente para consignar que as partes, de um lado a Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, como Credora, e de outro lado, Posto de Serviço Alto da Colina de Descalvado Ltda. EPP, como Devedor, resolveram de comum acordo, Retificar e Ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 036/2008, objeto do R.10 e seus respectivos Aditivos, no que segue: **VENCIMENTO** – O Vencimento fica prorrogado para 16 DE ABRIL DE 2014. **INCLUSÃO DE AVALISTAS** – Ficam incluídos como avalistas da cédula, Vagner Luiz Filla, brasileiro, administrador, RG. 14.700.941-SSP-SP., CPF. 042.834.238/82 e sua mulher, Sandra Regina Bueno Gaio Filla, brasileira, administradora, RG. 13.591.110-2-SSP-SP., CPF. nº 089.057.908/36, residentes e domiciliados na Rua Dr. Humberto Gabrielli, 02, Jardim Belém, em Descalvado-SP. Comparecem também no Aditivo, o Interveniente Garantidor Pedro Augusto Cirelli, bem como os Avalistas constantes da cédula. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da referida cédula, e aditivos, não expressamente alterados por este instrumento, que a ela se integra, formando um todo para os fins de direito. O Oficial,  (Claudio Romantini).-----


AV.18 – Em, 29 de maio de 2014. **ADITIVO** – Por Instrumento Particular de 28/04/2014, arquivado, firmado em Descalvado, faço a presente para consignar que as partes, de um lado a Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, como Credora, e de outro lado, Posto de Serviço Alto da Colina de Descalvado Ltda., como Devedora, resolveram, de comum acordo, Retificar e Ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 036/2008, objeto do R.10, e seus respectivos aditivos, no que segue: **VENCIMENTO** – O VENCIMENTO fica Prorrogado para 16 DE ABRIL DE 2015. **ENCARGOS CONTRATUAIS** – Os encargos contratuais, pré fixados, passa a ser agora de 24,12% nominal ao ano, e efetivos de 26,97% ao ano. Inadimplemento: Taxa Nominal de 33,99% ao ano, e Taxa Efetiva de 39,827% ao ano. Presentes no Aditivo o Interveniente Garantidore e Avalistas, constantes da cédula. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da referida cédula, e aditivos, não expressamente alterados por este instrumento, que a ela se integra, formando um todo para os fins de direito. O Oficial,  (Claudio Romantini).-----


5
4
3
2
1

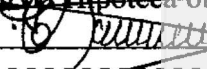



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESCALVADO – SP LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL	MATRÍCULA
	4.355
	FOLHA
	4

AV.19 – Em, 30 de abril de 2015. **ADITIVO** – Por Instrumento Particular de 01/04/2015, arquivado, firmado em Descalvado, faço a presente para consignar que as partes, de um lado a Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu, como Credora, e de outro lado, Posto de Serviço Alto da Colina de Descalvado Ltda. EPP, como Emitente Devedor, resolveram de comum acordo, Retificar e Ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 036/2008, objeto do R.10 e seus respectivos aditivos, no que segue: **VENCIMENTO** – O **VENCIMENTO** fica prorrogado para 18 DE ABRIL DE 2016. **EXCLUSÃO DE AVALISTAS** – Ficam excluídos da cédula, os avalistas, Valdecir Bernardo Castiglioni e Jucelene Maria Cirelli Castiglioni. Comparecem também no Aditivo, os Intervinentes Garantidores Pedro Augusto Cirelli Castiglioni, e Valdecir Bernardo Castiglioni e sua esposa, Jucelene Maria Cirelli Castiglioni, bem como os Avalistas, Vagner Luiz Filla e sua esposa, Sandra Regina Bueno Gaio Filla, ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da referida cédula, e aditivos, não expressamente alterados por este instrumento, que a ela se integra, formando um todo para os fins de direito. O Oficial,  (Claudio Romantini).

AV.20 – Em, 27 de junho de 2015. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** – Por Instrumento Particular de 06/07/2015, arquivado, firmado em Descalvado, faço a presente para consignar que a razão social da Credora, Cooperativa de Crédito Rural e dos Pequenos Empreendedores do Vale do Mogi Guaçu-Sicoob Crediguaçu, constante do R.10, foi alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO MOGI GUAÇU E SUDOESTE PAULISTA – SICOOB CREDIGUAÇU**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 05/02/2015, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 217.989/15-9, em 19/05/2015, documentos estes já arquivados por cópias reprográficas, nesta Serventia. O Oficial do Registro,  (Claudio Romantini).

AV.21 – Em, 21 de junho de 2016. **ADITIVO** – Por Instrumento Particular de 29/04/2016, arquivado, firmado em Descalvado, faço a presente para consignar que as partes, de um lado a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Mogi Guaçu e Sudoeste Paulista-Sicoob Crediguaçu, como Credora, e, de outro lado, Posto de Serviço Alto da Colina de Descalvado Ltda., como Emitente Devedora, resolveram de comum acordo, Retificar e Ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 036/2008, objeto do R.10, desta matrícula e seus respectivos aditivos, no que segue: **VENCIMENTO**: O Vencimento fica **PRORROGADO** para 30 DE JUNHO DE 2016. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da referida cédula e aditivos não expressamente alterados por este instrumento que a ela se integra, formando um todo para os fins de direito. Comparecem e assinam também o Aditivo, Pedro Augusto Cirelli Castiglioni, como Intervinente Garantidor, na qualidade de proprietário do imóvel da garantia, Vagner Luiz Filla e Sandra Regina Bueno Gaio Filla, como Avalistas. O Oficial do Registro,  (Claudio Romantini).

AV.22 – Em, 28 de junho de 2016. **CANCELAMENTO** – Por Instrumento Particular de 23/06/2016, arquivado, firmado Descalvado, a Credora autorizou o Cancelamento total da Hipoteca objeto do R.10, uma vez que a operação de crédito foi totalmente quitada. O Oficial,  (Claudio Romantini).

AV.23 – Em, 28 de junho de 2016. **CANCELAMENTO** – Através do Termo de Quitação, firmado em Descalvado-SP., aos 30/11/2011, faço a presente para consignar que Pedro Castiglioni, já qualificado, dá plena, geral e irrevogável quitação da dívida, em favor de Pedro Augusto Cirelli Castiglioni, também já qualificado, autorizando em decorrência o Cancelamento total da Alienação Fiduciária objeto do R.14, ficando assim o imóvel livre daquele ônus que o gravava e retornando à plena propriedade do devedor. O Oficial,  (Claudio Romantini).

5
4
3
2
1 **R.24** – Em, 28 de junho de 2016. **HIPOTECA** – Da Cédula de Crédito Bancário-CCB Empréstimo nº 660523, emitida em Descalvado-SP., aos 17 de junho de 2016, por POSTO DE SERVIÇO ALTO DA COLINA DE DESCALVADO LTDA., já qualificada, com AVAL de Vagner Luis Filla, contando com autorização do cônjuge e interveniente anuente, Sandra Regina Bueno Gaio Filla, sendo que Sandra Regina Bueno Gaio Filla, também comparece e assina a cédula como Avalista, com autorização do cônjuge e interveniente anuente, Vagner Luis Filla, já qualificados, comparecendo e assinando também

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.355

FOLHA

4vº

a cédula, Pedro Augusto Cirelli Castiglioni, este também já qualificado, como garantidor hipotecante na qualidade de proprietário do imóvel da garantia, consta que a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO MOGI GUAÇU E SUDOESTE PAULISTA-SICOOB CREDIGUAÇU, já qualificada, concedeu-lhe um crédito no valor de R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), pagável em Descalvado-SP, com juros remuneratórios de 2,01% ao mês, juros de mora de 1,99% ao mês, sistema de amortização: Rotativo. CET: 2,40% ao mês e 33,37% ao ano, VENCÍVEL em 03 DE MAIO DE 2017, destinado a crédito rotativo em conta corrente, garantido por HIPOTECA de 1º (PRIMEIRO) Grau e sem concorrência de terceiros, do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$188.558,00, bem como do imóvel da matrícula nº 7.341, onde a cédula está também registrada sob o nº R.37, desta Serventia. A emitente devedora, obriga-se a resgatar a dívida de uma só vez, em uma única parcela, ou seja, no vencimento da cédula acima mencionado. E demais cláusulas e condições constantes da cédula que fica arquivada por cópia nesta Serventia. O Oficial do Registro, (Claudio Romantini).

AV.25 - Em, 26 de maio de 2017. ADITIVO - Por Instrumento Particular de 26/04/2017, arquivado, firmado em Descalvado, faço a presente para consignar que as partes, de um lado a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Mogi Guaçu e Sudoeste Paulista - Sicoob Crediguaçu, como Credora, e, de outro lado, Posto de Serviço Alto da Colina de Descalvado Ltda., como Emitente Devedora, resolveram de comum acordo, Retificar e Ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 660523, objeto do R.24, no que segue: VENCIMENTO - O VENCIMENTO fica Prorrogado para 03 DE MAIO DE 2018. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da referida cédula, não expressamente alteradas por este instrumento, que a ela se integra formando um todo para os fins de direito. Comparecem e assinam o presente Aditivo, os Avalistas, bem como o Garantidor Hipotecante, constantes do registro da cédula acima mencionado. O Oficial, (Claudio Romantini).

AV.26 - Em, 23 de maio de 2018. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Por Instrumento Particular de 16/04/2018, arquivado, firmado em Descalvado, faço a presente para consignar que a razão social da Credora, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Mogi Guaçu e Sudoeste Paulista-Sicoob Crediguaçu, constante do R.24 e de seu Aditivo, constante da Av.25, foi alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 23/05/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 103013618-9, em 20/02/2018, já arquivada por cópia reprográfica, nesta Serventia. O Oficial, (Claudio Romantini).

AV.27 - Em, 23 de maio de 2018. ADITIVO - Por Instrumento Particular 16/04/2018, arquivado, firmado em Descalvado, faço a presente para consignar que as partes, de um lado a Cooperativa de Crédito Crediguaçu - Sicoob Crediguaçu, como Credora, e, de outro lado, Posto de Serviço Alto da Colina de Descalvado Ltda., como Emitente Devedora, resolveram de comum acordo, Retificar e Ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 660523, objeto do R.24 e de seu respectivo Aditivo, objeto da Av.25, no que segue: CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO - VENCIMENTO - O Vencimento fica Prorrogado para 05 DE JUNHO DE 2019. AVALISTAS - Os dados dos avalistas mencionados passam a ser conforme descritos adiante: Avalistas: Nome: Vagner Luis Filla. CPF: 042.834.238-82. Endereço: Avenida Presidente Keneddy, nº 576 - Jardim Belém. Cidade: Descalvado. UF: SP. CEP: 13690-000. Profissão: Administrador. RG. nº: 14.700.941-8-SSP/SP. Nacionalidade: Brasileiro. Estado Civil: Casado. Nome: Sandra Regina Bueno Gaio Filla. CPF: 089.057.908-36. Endereço: Avenida Presidente Keneddy, nº 576 - Jardim Belém. Cidade: Descalvado. UF: SP. CEP: 13690-000. Profissão: Administradora. RG. nº: 13.591.110-2-SSP/SP. Nacionalidade: Brasileira. Estado Civil: Casada. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da referida cédula e aditivo, não expressamente alterados por este instrumento, que a ela se integra, formando um todo para os fins de direito. Comparecem e assinam também o presente Aditivo os Avalistas acima mencionados, bem como o Garantidor Hipotecante constante do Registro da cédula acima mencionado. O Oficial, (Claudio Romantini).

AV.28 - Em, 27 de junho de 2019. Prot. nº 85.557. ADITIVO - Por Instrumento Particular de 23/05/2019, arquivado, firmado em Descalvado, faço a presente para consignar que as partes, de um

5
4
3
2
1

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

DESCALVADO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.355

FOLHA

5

lado a Cooperativa de Crédito Crediguaçu - Sicoob Crediguaçu, como Credora, e, de outro lado, Posto de Serviço Alto da Colina de Descalvado Ltda., como Emitente Devedora, resolveram de comum acordo, Retificar e Ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 660523, objeto do R.24, e seus respectivos aditivos, no que segue: ~~VENCIMENTO - O Vencimento fica Prorrogado para 05 DE JUNHO DE 2020.~~ Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da referida cédula e aditivos não expressamente alteradas por este instrumento, que a ela se integra, formando um todo para os fins de direito. Presentes no Aditivo, o Garantidor Hipotecante e Avalistas constante do Registro da cédula mencionado. Selo Digital 1144053310A0000008272719W. O Oficial, (Claudio Romantini).-----

AV.29 - Em, 09 de junho de 2020. Prot.86.994. ADITIVO - Por Instrumento Particular de 27/05/2020, arquivado, firmado em Descalvado, faço a presente para consignar que as partes, de um lado a Cooperativa de Crédito Crediguaçu - Sicoob Crediguaçu, como Credora, e, de outro lado, Posto de Serviço Alto da Colina de Descalvado Ltda., como Emitente Devedora, resolveram de comum acordo, Retificar e Ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 660523, objeto do R.24 e de seus respectivos Aditivos, no que segue: CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO - O Vencimento fica Prorrogado para ~~04 DE JUNHO DE 2021.~~ Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da referida cédula e aditivos, não expressamente alterados por este instrumento, que a ela se integra, formando um todo para os fins de direito. Comparecem e assinam também o presente Aditivo os Avalistas e Garantidor Hipotecante. O Oficial, (Claudio Romantini). Selo Digital 1144053310A0000008770420G.-----

AV.30 - Em, 27 de maio de 2021. Prot.88.627. ADITIVO - Por Instrumento Particular de 30/04/2021, arquivado, firmado em Descalvado, faço a presente para consignar que as partes, de um lado a Cooperativa de Crédito Crediguaçu - Sicoob Crediguaçu, como Credora, e, de outro lado, Posto de Serviço Alto da Colina de Descalvado Ltda., como Emitente Devedora, resolveram de comum acordo, Retificar e Ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 660523, objeto do R.24 e de seus respectivos Aditivos, no que segue: CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO - O Vencimento fica Prorrogado para ~~03 DE JUNHO DE 2022.~~ Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da referida cédula e aditivos, não expressamente alterados por este instrumento, que a ela se integra, formando um todo para os fins de direito. Comparecem e assinam também o presente Aditivo os Avalistas e Garantidor Hipotecante. O Oficial, (Claudio Romantini). Selo Digital 1144053310A0000009366421C.-----

AV.31 - Em, 13 de julho de 2022, Protocolo: 90.845: CANCELAMENTO - Por Instrumento Particular de 27 de junho de 2022, arquivado, o Banco Credor, autorizou o Cancelamento total da Hipoteca objeto do R.24 (aditada pela Av.25, Av.27, Av.28, Av.29 e Av.30), em virtude de haver recebido a totalidade de seu crédito do devedor, Posto de Serviço Alto da Colina de Descalvado LTDA, ficando assim o imóvel livre daquele ônus que o gravava. Selo Digital: 1144053310A0000010069422R. O Escrevente, Fernando Antonio de Falco (Fernando Antonio de Falco).-----

R.32 - Em, 16 de maio de 2023. Prot.92.300. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1226628, emitida em Descalvado-SP aos 27/04/2023, por: Pedro Augusto Cirelli Castiglioni, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9.514/97, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, inscrita no C.N.P.J. 67.960.229/0001-49, com sede na Rua Conselheiro Antonio Prado, 544 - Centro, Descalvado-SP, para garantir a dívida adiante mencionada: EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: Pedro Augusto Cirelli Castiglioni, CPF. 348.103.928-05. Valor Contratado: R\$185.000,00. Juros Remuneratórios: 1,81% ao mês. Taxa de Juros de Excesso de Limite: 12,00% ao mês. Valor Total Devido: R\$186.585,45. Valor Liberado: R\$185.000,00. Total de Despesas: R\$1.585,45. Data de Vencimento da Operação: 26/07/2023. As partes estão sujeitas às demais cláusulas e condições contratuais. Selo Digital nº 1144053210A0000010541623U. O Oficial, (Claudio Romantini).-----

5
4
3
2
1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

DESCALVADO - SP

FOLHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br