

matricula

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

34.112

01

Indaiatuba, 27 de junho

de 19 90.

IMÓVEL: Lote 1-U situado à Rua Candelária, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo dez metros de frente para a citada rua; 28,28 metros de um lado, confrontando com a área remanescente de Orlando Leopoldino; 28,87 metros do outro lado confrontando com o lote 02-U; 9,99 metros nos fundos confrontando com o remanescente do lote 04, totalizando a área de 285,46 metros quadrados.

Proprietários: ORLANDO LEOPOLDINO, motorista, RG. 6.527.960-SSP-SP. e sua mulher OFELIA NICOLETTI LEOPOLDINO, do lar, RG. 12.948.165-SSP-SP., brasileiros, CIC. em comum nº 099.010.868.68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Candelária nº 1.852.-

Títulos aquisitivos: R1/28.914, R1/28.920 e R1/34.109. Insc. Cad. nº 0027.6010.-.-.-.-.-. O Oficial Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).- **

AV1/34.112.Indaiatuba, 11 de julho de 1995. Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula, está atualmente cadastrado sob nº 0078 7060 09.0 Esc. Habilitado, Agnaldo Lopes Pereira. O Substº do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

R2/34.112.Indaiatuba, 11 de julho de 1995. Por escritura de 21 de junho de 1995, lavrada no Serviços Notariais de Indaiatuba (livro nº 151, fls. 140), re-ratificada por outra lavrada nas mesmas notas em 5 de julho de 1995 (livro nº 152, fls. 46), verifica-se que ORLANDO LEOPOLDINO e sua mulher OFÉLIA NICOLETTI LEOPOLDINO venderam para LUIZ CARLOS LEOPOLDINO, do comércio, RG 13 466 764 SSP SP e CIC 051 457 888 27 e sua mulher MARIA RAQUEL CANDELÁRIA SCACHETTI LEOPOLDINO do lar, RG 13 761 760 SSP SP, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Candelária, nº 1.832, pelo preço de R\$ 17.500,00 o imóvel descrito nesta matrícula. Protocolado e microfilmado sob nº 81.873 .O Esc. Hab. Agnaldo Lopes Pereira (Agnaldo Lopes Pereira) O Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

* VIDE VERSO *

matrícula

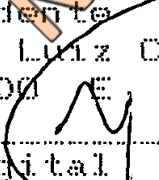
ficha

00034112

0001

verso

AV3/34.112 (PENHORA). Indaiatuba, 16 de abril de 2019. Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 02 de abril de 2019, às 12:13:30 h, pelo Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível desta Comarca, produzida conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 1005206-20.2017.8.26.0248), em que figuram, como exequente, ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ MF sob nº 60.701.190/0001-04, e, como executados, PANIFICADORA E CONFEITARIA A REAL LTDA - EPP, inscrita no CNPJ MF sob nº 66.968.488/0001-53, LUIZ CARLOS LEOPOLDINO (já qualificado), e MARIA RAQUEL CANDELARIA SCACHETTI LEOPOLDINO, inscrita no CPF MF sob nº 212.623.678-16, com valor da dívida em R\$ 950.864,13, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. O executado Luiz Carlos Leopoldino foi nomeado depositário. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 288.581. O Oficial Interino,  (Carlos Eduardo Bertoli).

AV4/34.112 (PENHORA). Indaiatuba, 21 de novembro de 2019. - Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 29 de outubro de 2019, às 10:48:03 h, pela Escrivã/Diretora do 3º Ofício Cível desta Comarca, produzida conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 1008203-73.2017.8.26.0248), em que figuram, como exequente, ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ MF sob nº 60.701.190/0001-04, e, como executados, PANIFICADORA E CONFEITARIA A REAL LTDA - EPP, inscrita no CNPJ MF sob nº 66.968.488/0001-53, e LUIZ CARLOS LEOPOLDINO, já qualificado, com valor da dívida em R\$ 359.148,44, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel descrito nesta matrícula. O executado Luiz Carlos Leopoldino foi nomeado depositário. - PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 297.177. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). Selo Digital No.: 120170331NU000125785BW19E



matrícula

00081408

ficha

0001

Indaiatuba, 28 de Abril

de 2010

Imóvel: Um prédio comercial sob nº 1.828, situado à rua Candelária, com área construída de 579,38 metros quadrados, edificado sobre o lote de terra designado como LOTE L1, situado no BAIRRO AREAL, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes medidas e confrontações: mede 16,60 metros de frente para a citada rua Candelária, 16,39 metros em rumo SW 45º 21' 19" NE nos fundos, confrontado com o lote 04-AU, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 39,26 metros e confronta com terras pertencentes aos sucessores de Olímpia Leopoldino Pistoni, e pelo lado esquerdo, na mesma posição acima, mede 40,39 metros e confronta com o caminho e terras pertencentes a João Leopoldino, perfazendo a área total de 662,09 m². - - - - -

Proprietários: ORLANDO LEOPOLDINO, brasileiro, motorista, RG 6.527.960 SP, e CIC 099.010.868-68, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com OFÉLIA NICOLETTI LEOPOLDINO, brasileira, do lar, portadora do RG 12.948.055 SP, inscrita no CPF MF sob nº 220.423.642-94, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Candelária 1832. - - - - -

Títulos Aquisitivos: Transcrição nº 5.784, feita em 18 de agosto de 1971, do Livro 3-D, fls. 52, desta Serventia, R1/32.745, feito no dia 22 de junho de 1989, e matrícula nº 34.235, aberta no dia 02 de agosto de 1990. Cadastro Municipal: 0078.7050.0-1. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R1/81.408 (PERMUTA), Indaiatuba, 28 de abril de 2010. Por escritura de 30 de novembro de 2009, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0538, página 051), ORLANDO LEOPOLDINO e sua mulher OFÉLIA NICOLETTI LEOPOLDINO transferiram por permuta para LUIZ CARLOS LEOPOLDINO, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 13.466.764-5 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 051.457.888-27 e sua mulher MARIA RAQUEL CANDELARIA SCACHETTI LEOPOLDINO, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 13.761.760-4 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 212.623.678-16, casados aos 24/01/1986, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, na mesma data, sob nº 4643, livro B-54, fls. 134, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Camilo Marques de Paula, 67, Vila Suíça, o imóvel descrito nesta matrícula, estimado no valor de R\$ 450.000,00. Em contrapartida, Orlando Leopoldino e sua mulher Ofélia Nicoletti Leopoldino receberam os imóveis matriculados nesta Serventia sob nºs 24.754 e <VIDE VERSO>

matrícula

ficha

00081408

0001

56.459, estimados nos valores de R\$ 300.000,00 e R\$ 150.000,00, respectivamente, perfazendo o valor total de R\$ 450.000,00. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/81.408 (ANUÊNCIA). Indaiatuba, 28 de abril de 2010. Ainda de acordo com a escritura objeto do R1/81.408, verifica-se que compareceram àquele ato (permuta), como anuentes, ROSIMARA APARECIDA LEOPOLDINO TACHINARDI e seu marido LAERCIO TACHINARDI, os quais, na qualidade de filha e genro de Orlando Leopoldino e sua mulher Drélia Nicoletti Leopoldino, e irmã e cunhado de Luiz Carlos Leopoldino e sua mulher Maria Raquel Candelária Scachetti Leopoldino, declararam ao notário que estavam de inteiro e pleno acordo com a presente transação, nada tendo a reclamarem no presente ou futuramente. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 175.795. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R3/81.408 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 08 de agosto de 2012. Ao 12 dia do mês de agosto de 2012, PANIFICADORA E CONFEITARIA A REAL LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Candelária nº 1828, Vila Areal, inscrita no CNPJ MF sob nº 66.968.488/0001-53, 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 - OP 734 nº 734-0897.003.00001231-1, do valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagável mediante débito em conta. Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas, alíquotas e valores serão divulgados nos Pontos de Venda 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 LUIZ CARLOS LEOPOLDINO e sua esposa MARIA RAQUEL CANDELARIA SCACHETTI LEOPOLDINO (já qualificados nesta matrícula). Conforme Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, o fiduciante Luiz Carlos Leopoldino e sua esposa Maria Raquel Candelária Scachetti Leopoldino ALIENARAM à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em caráter <VIDE FICHA 0002>



matrícula

00081408

ficha

0002

Indaiatuba, 8 de Agosto

de 20 12

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 os fiduciantes cumpram 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 a fiduciante possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do presente imóvel. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, aos fiduciantes fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do presente imóvel. Concordam as partes que o do imóvel, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, corresponde à importância de R\$ 1.236.000,00, 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% 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 os fiduciantes a obterem 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. Os fiduciantes declararam, no ato de lavratura do presente instrumento, não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 206.733. O Substº do Oficial: (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV4/81.408 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 04 de dezembro de 2012.

<VIDE VERSO>

matrícula

00081408

ficha

0002

Conforme Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de Indaiatuba-SP, em 28 de novembro de 2012, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de credora, PANIFICADORA E CONFEITARIA A REAL LTDA, na qualidade de emitente, e LUIZ CARLOS LEOPOLDINO e sua esposa MARIA RAQUEL CANDELARIA SCACHETTI LEOPOLDINO, na qualidade de avalista/fiduciantes, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário - Girocaixa Fácil - OF 734 objeto do R3/81.408, a fim de constar que o limite de crédito pré-aprovado pela Caixa à emitente fica alterado para R\$ 600.000,00 (seiscentos 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 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 produzam um só efeito. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 210.422. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV5/81.408 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 21 de fevereiro de 2013. Conforme Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de Indaiatuba-SP, em 19 de fevereiro de 2013, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de credora, PANIFICADORA E CONFEITARIA A REAL LTDA, na qualidade de emitente, e LUIZ CARLOS LEOPOLDINO e sua esposa MARIA RAQUEL CANDELARIA SCACHETTI LEOPOLDINO, na qualidade de avalistas/fiduciantes, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário - Girocaixa Fácil - OF 734 objeto do R3/81.408 e AV4/81.408, a fim de constar que o limite de crédito pré-aprovado pela Caixa à emitente fica alterado para R\$ 1.000.000,00 (um milhão de 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 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 produzam um só efeito. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 212.796. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV6/81.408 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 18 de janeiro de 2016. Conforme Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, <VIDE FICHA 0003>



matrícula

00081408

ficha

0003

Indaiatuba, 18 de Janeiro

de 20 16

datado de Indaiatuba-SP, em 30 de abril de 2014, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de credora, PANIFICADORA E CONFEITARIA A REAL LTDA, na qualidade de emitente, e LUIZ CARLOS LEOPOLDINO e sua esposa MARIA RAQUEL CANDELARIA SCACHETTI LEOPOLDINO, na qualidade de avalistas/fiduciários, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário - Girocaixa Fácil - OP 734 objeto dos R\$81.408, AV4/81.408 e AV5/81.408, nos seguintes itens, cláusulas e condições: a) A Cédula de Crédito acima identificada teve seu saldo devedor renegociado pela operação identificada pelo número 25.0897.704.0000460-52; b) A Cédula de Crédito acima identificada tem seu vencimento alterado para o dia 30/04/2019; c) O valor da Cédula de Crédito acima identificada passa a ser de R\$ 1.308.812,88 (um milhão, trezentos e oito mil, oitocentos e doze reais e oitenta e oito centavos); d) A dívida, no ato da assinatura deste aditamento, será acrescida dos encargos contratuais previstos no título original. O prazo total da operação passa a ser de 60 meses, sendo 1 mês de carência e amortizada em 59 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price; e) Durante o período de carência, definido no item d, serão devidas mensalmente, prestações compostas apenas pelos juros remuneratórios; f) A primeira prestação será exigida no mês subsequente ao da assinatura do presente termo aditivo, com vencimento no dia de aniversário de assinatura deste aditivo, vencendo-se as demais prestações nos meses subsequentes, em iguais dias. Na hipótese de não existir o dia de aniversário no mês subsequente, a obrigação vencerá no último dia daquele mês; g) No ato de assinatura deste aditamento a emitente pagará, à vista, o valor do IOF, a importância de R\$ 23.468,89 (vinte e três mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e oitenta e nove centavos), conforme legislação vigente; h) o devedor(a) obriga-se a efetuar os pagamentos das quantias definidas em decorrência deste aditivo, nas épocas próprias, nas agências da Caixa; i) Sobre o saldo devedor incidirão remuneratórios, até a liquidação da cédula, na forma abaixo: Pós-fixados, representados pela composição Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,20% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Taxa final = $((1+TR/100) \times (1+T.Rentab/100)-1) \times 100$. A parte dos juros remuneratórios correspondentes à aplicação da taxa de rentabilidade sobre o saldo devedor será integralmente exigida a cada mês, juntamente com a parcela de amortização do saldo devedor; j) A parte dos juros remuneratórios correspondentes à aplicação da TR será acrescida ao saldo devedor e paga pontualmente

<VIDE VERSO>

matrícula

00081408

ficha

0003

com a amortização mensal do principal; k) A TR será aplicada de forma proporcional aos dias úteis - pro rata die, quando o número de dias do período de apuração dos encargos for inferior ao número de dias do período de sua referência. A taxa de rentabilidade, nesse caso, será aplicada de forma proporcional aos dias decorridos pro rata die; l) Considera-se período de referência da TR, como sendo, o que se inicia no dia da contratação ou último vencimento da obrigação e termina no dia correspondente do mês subsequente; m) Nos meses em que não existir o dia correspondente à data de contratação será utilizado a TR válida para a aplicação no último dia do mês do vencimento da obrigação; n) Na hipótese da extinção ou suspensão da TR, será adotado o índice estabelecido por lei em substituição ou, caso este seja inexistente, adotar-se-á o índice para remuneração dos depósitos de caderneta de poupança, sempre segundo os critérios estabelecidos neste instrumento e no título original. Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, ficam mantidas todas as garantias anteriormente oferecidas. A credida e os coobrigados declaram, para todos os fins de direito que tiveram prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando cientes dos direitos e das obrigações previstas nesta cédula. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário - CCB - original e dos demais termos aditivos que porventura tenham sido firmados e que não tenham sido alteradas pelo presente instrumento para que juntos produzam um só efeito. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 246.804. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV7/81.408 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 29 de fevereiro de 2016. Conforme Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de Indaiatuba-SP, em 26 de janeiro de 2016, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de credora, PANIFICADORA E CONFEITARIA A REAL LTDA, na qualidade de emitente, e LUIZ CARLOS LEOPOLDINO e sua esposa MARIA RAQUEL CANDELARIA SCACHETTI LEOPOLDINO, na qualidade de avalistas/fiduciantes, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário - Girocaixa Fácil - OP 734 objeto dos R3/81.408, AV4/81.408, AV5/81.408 e AV6/81.408, nos seguintes itens, cláusulas e condições: a) A Cédula de Crédito acima identificada teve seu saldo devedor renegociado pela operação identificada pelo número 25.0897.690.0000093-58; b) A Cédula de Crédito acima identificada tem seu vencimento <VIDE FICHA 0004>

CNS nº 12.017-0



matrícula

00081408

ficha

0004

Indaiatuba, 29 de Fevereiro

de 20 16

alterado para o dia 26/01/2021; c) O valor da Cédula de Crédito acima identificada passa a ser de R\$ 1.018.459,69 (um milhão, dezoito mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e nove centavos); d) A dívida, no ato da assinatura deste aditamento, será acrescida dos encargos contratuais previstos no título original. O prazo total da operação passa a ser de 60 meses, sendo 3 meses de carência e amortizada em 57 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price; e) Durante o período de carência, definido no item d, serão devidas mensalmente, prestações compostas apenas pelos juros remuneratórios; f) A primeira prestação será exigida no mês subsequente ao da assinatura do presente termo aditivo, com vencimento no dia de aniversário de assinatura deste aditivo, vencendo-se as demais prestações nos meses subsequentes, em iguais dias. Na hipótese de não existir o dia de aniversário no mês subsequente, a obrigação vencerá no último dia daquele mês; g) No ato de assinatura deste aditamento a emitente pagará, à vista, o valor do IOF, à importância de R\$ 0,01 (um centavo), conforme legislação vigente; h) o devedor(a) obrigasse a efetuar os pagamentos das quantias definidas em decorrência deste aditivo, nas épocas próprias, nas agências da Caixa; i) Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação da cédula, na forma abaixo: Pós-fixados, representados pela composição Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,50% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Taxa final = $((1+TR/100) \times (1+T.Rentab/100)-1) \times 100$. A parte dos juros remuneratórios correspondentes à aplicação da taxa de rentabilidade sobre o saldo devedor será integralmente exigida a cada mês, juntamente com a parcela de amortização do saldo devedor; j) A parte dos juros remuneratórios correspondentes à aplicação da TR será acrescida ao saldo devedor e paga juntamente com a amortização mensal do principal; k) A TR será aplicada de forma proporcional aos dias úteis - pro rata die, quando o número de dias do período de apuração dos encargos for inferior ao número de dias do período de sua referência. A taxa de rentabilidade, nesse caso, será aplicada de forma proporcional aos dias decorridos pro rata die; l) Considera-se período de referência da TR, como sendo, o que se inicia no dia da contratação ou último vencimento da obrigação e termina no dia correspondente do mês subsequente; m) Nos meses em que não existir o dia correspondente à data de contratação será utilizado a TR válida para a aplicação no último dia do mês do vencimento da obrigação; n) Na hipótese da extinção ou suspensão da TR, será adotado o índice estabelecido por lei

<VIDE VERSO>

matrícula

ficha

00081408

0004

em substituição ou, caso este seja inexistente, adotar-se-á o índice para remuneração dos depósitos de caderneta de poupança, sempre segundo os critérios estabelecidos neste instrumento e no título original. Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, ficam mantidas todas as garantias anteriormente oferecidas. A creditada e os coobrigados declaram, para todos os fins de direito que tiveram prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando cientes dos direitos e das obrigações previstas nesta cédula. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário - CCB - original e dos demais termos aditivos que porventura tenham sido firmados e que não tenham sido alteradas pelo presente instrumento, para que juntos produzam um só efeito. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 247.976. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AVS/81.408 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 29 de março de 2017. - Conforme Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de Indaiatuba-SP, em 23 de fevereiro de 2017, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de credora, PANIFICADORA E CONFEITARIA A REAL LTDA, na qualidade de emitente, e LUIZ CARLOS LEOPOLDINO e sua esposa MARIA RAQUEL CANDELARIA SCACHETTI LEOPOLDINO, na qualidade de avalistas/fiduciantes, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário - Girocaixa Fácil - DP 234 objeto dos R3/81.408, AV4/81.408, AV5/81.408, AV6/81.408 e AV7/81.408, nos seguintes itens, cláusulas e condições: a) A Cédula de Crédito acima identificada teve seu saldo devedor renegociado pela operação identificada pelo número 25.0897.690.0000116-89; b) A Cédula de Crédito acima identificada tem seu vencimento alterado para o dia 23/10/2023; c) O valor da Cédula de Crédito acima identificada passa a ser de R\$ 1.020.232,39 (um milhão, vinte mil, duzentos e trinta e dois reais e trinta e nove centavos); d) A dívida, no ato da assinatura deste aditamento, será acrescida dos encargos contratuais previstos no título original. O prazo total da operação passa a ser de 80 meses, sendo 6 meses de carência e amortizada em 74 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price; e) Durante o período de carência, definido no item d, serão devidas mensalmente, prestações compostas apenas pelos juros remuneratórios; f) A primeira prestação será exigida no mês subsequente ao da assinatura do presente termo aditivo, com <VIDE FICHA 0005>



matrícula

00081408

ficha

0005

Indaiatuba, 29 de Março

de 20 17

vencimento no dia de aniversário de assinatura deste aditivo, vencendo-se as demais prestações nos meses subsequentes, em iguais dias. Na hipótese de não existir o dia de aniversário no mês subsequente, a obrigação vencerá no último dia daquele mês; g) No ato de assinatura deste aditamento a emitente pagará, à vista, o valor do IOF, a importância de R\$ 18.264,85 (dezoito mil, duzentos e sessenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), conforme legislação vigente; h) o devedor(a) obriga-se a efetuar os pagamentos das quantias definidas em decorrência deste aditivo, nas épocas próprias, nas agências da Caixa; i) Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação da cédula, na forma abaixo: Pós-fixados, representados pela composição Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,20% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Taxa final = $((1+TR/100) \times (1+T.Rentab/100)-1) \times 100$. A parte dos juros remuneratórios correspondentes à aplicação da taxa de rentabilidade sobre o saldo devedor será integralmente exigida a cada mês, juntamente com a parcela de amortização do saldo devedor; j) A parte dos juros remuneratórios correspondentes à aplicação da TR será acrescida ao saldo devedor e paga juntamente com a amortização mensal do principal; k) A TR será aplicada de forma proporcional aos dias úteis - pro rata die, quando o número de dias do período de apuração dos encargos for inferior ao número de dias do período de sua referência. A taxa de rentabilidade, nesse caso, será aplicada de forma proporcional aos dias decorridos pro rata die; l) Considera-se período de referência da TR, como sendo, o que se inicia no dia da contratação ou último vencimento da obrigação e termina no dia correspondente do mês subsequente; m) Nos meses em que não existir o dia correspondente à data de contratação será utilizado a TR válida para a aplicação no último dia do mês do vencimento da obrigação; n) Na hipótese da extinção ou suspensão da TR, será adotado o índice estabelecido por lei em substituição ou, caso este seja inexistente, adotar-se-á o índice para remuneração dos depósitos de caderneta de poupança, sempre segundo os critérios estabelecidos neste instrumento e no título original. Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, ficam mantidas todas as garantias anteriormente oferecidas. A creditada e os coobrigados declaram, para todos os fins de direito que tiveram prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou

<VIDE VERSO>

matrícula

00081408

ficha

0005

contradição, estando cientes dos direitos e das obrigações previstas nesta cédula. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário - CCB - original e dos demais termos aditivos que porventura tenham sido firmados e que não tenham sido alteradas pelo presente instrumento, para que juntos produzam um só efeito. PROTOCO-LADO E MICROFILMADO SOB Nº 262.073. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV9/81.408 (CADASTRO). Indaiatuba, 15 de junho de 2023. Conforme certidões nºs 15.847/2023 e 15.856/2023, expedidas pela Prefeitura Municipal local, em 05 de junho de 2023, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrados sob nºs 0078.7050.0-1 e 0078.7050.1-9, respectivamente. O Substº do Oficial, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV10/81.408 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 15 de junho de 2023. Conforme item 23 do Instrumento Particular a seguir registrado, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de interveniente quitante, autorizou expressamente o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R3/81.408, bem como os aditamentos objeto das AV4, 5, 6, 7 e 8/81.408, razão pela qual procedo a tal ato. O Substº do Oficial, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R11/81.408 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 15 de junho de 2023. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017 (financiamento nº 0010364815), datado de São Paulo/SP, em 10 de maio de 2023, LUIZ CARLOS LEOPOLDINO, e sua esposa MARIA RAQUEL CANDELARIA SCACHETTI LEOPOLDINO, no ato representados por seus procuradores José Rodrigues Costa, inscrito no CPF MF sob o nº 300.777.948-00; e, Denis Arruda Ribeiro, inscrito no CPF MF sob o nº 290.564.558-00, conforme procuração lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, em 07/02/2019, (Livro de Procurações nº 1001, às fls. 343), venderam para MARINA WIMBY GIROTTI DE ARAUJO, brasileira, diretora executiva, portadora do documento de identificação RG nº 35.518.310-9 SSP SP, inscrita no CPF MF sob o nº 329.056.318-99, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 12/08/2011, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu marido THIAGO HENRIQUE ASSIS DE ARAUJO, brasileiro, advogado, portador do documento de identificação RG nº 24.526.282-9 SSP SP, inscrito no CPF MF sob o nº 273.505.228-19, residentes e domiciliados nesta <VIDE FICHA 0006>



matrícula

ficha

00081408

0006

Indaiatuba, 15 de Junho

de 20 23

cidade, na rua Albertina Moreira Rocha, nº 568, pelo preço de R\$ 1.800.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, integralizado da seguinte forma: R\$ 1.490.000,00, através de recursos próprios; e R\$ 310.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido por Alienação Fiduciária, a seguir registrada; além deste valor, foi financiada também a quantia de R\$ 90.000,00, destinada ao pagamento de custos cartorários e ITBI, totalizando, assim, o valor financiado de R\$ 400.000,00. O Substº do Oficial, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R12/81.408 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 15 de junho de 2023. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R11/81.408) MARINA WIHBY GIROTTI DE ARAUJO e seu marido THIAGO HENRIQUE ASSIS DE ARAUJO, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 400.000,00, ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo, Capital, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2035 e 2041, CEP 04.543-011, CNPJ nº 06.940.888/0001-42, o imóvel descrito nesta matrícula, avaliado para efeitos de público leilão em R\$ 3.450.000,00. Demais cláusulas e condições do financiamento constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 350.885. O Substº do Oficial, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

Selo Digital 120170331BM000557463EF23I,
120170331AC000557464ED239, 120170321CF000557465FL23X,
120170321EM000557466FM23L. - - - - -

AV.13/81.408. Indaiatuba, 29 de janeiro de 2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Termo de Quitação, datado de São Paulo/SP, em 10 de dezembro de 2024, verifica-se que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, autorizou expressamente o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R12 desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. Base de cálculo: R\$ 400.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 393.210 EM 24/01/2025. Selo: 120170331KO000769545AK25C. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

R.14/81.408. Indaiatuba, 27 de fevereiro de 2025. **PERMUTA.** Por Escritura Pública de Permuta lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Indaiatuba/SP, às fls. 241-244, do Livro nº 1459, em 03 de fevereiro de 2025, os proprietários MARINA WIHBY GIROTTI DE ARAUJO e seu esposo THIAGO HENRIQUE ASSIS DE ARAUJO, já qualificados, transferiram por permuta para J J NEVES ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 40.171.294/0001-39, NIRE nº 35236690221, com sede na Avenida Manoel Ruz Peres, nº 4.930, Salão 4, Jardim Residencial Veneza, Indaiatuba/SP, o

(continua no verso)

CNS nº 12.017-0

matrícula

81.408

ficha

06

imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 2.920.000,00. Base de cálculo: R\$ 2.920.000,00. PROTOCOLADO SOB N° 394.488 EM 13/02/2025. Selo: 120170321LS000781897HA25B. A Escrevente Substituta, _____
(Mariana Rezende).

AV.15/81.408. Indaiatuba, 08 de abril de 2025. **AMPLIAÇÃO/ADAPTAÇÃO.** Conforme Habite-se nºs 1210/2021, 1403/2021 e 1904/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba/SP, em 26 de maio de 2021, 18 de junho de 2021 e 19 de agosto de 2021, respectivamente, e Certidão Processo nº 1871/2025, expedida pela mesma repartição em 24 de janeiro de 2025, verifica-se que o prédio comercial sob nº 1828, da Rua Candelária, objeto desta matrícula, teve sua área construída ampliada em 396,27m², perfazendo a área total de 975,65m². Posteriormente, o prédio comercial foi adaptado para dois salões comerciais, resultando em salão 01 sob nº 1828, com área de 314,10m² e salão 02 sob nº 1834, com área de 661,55m², ambos situado na Rua Candelária. As modificações realizadas foram licenciadas pelos processos nºs 7683/2010, 21631/2013 e digital nº 23646. As obras foram estimadas em R\$ 391.078,25. Foram apresentadas e encontram-se digitalizadas nesta Serventia as Certidões Positiva com Efeitos de Negativa e Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Economia/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Base de cálculo: R\$ 941.652,43. PROTOCOLADO SOB Nº 396.061 EM 14/03/2025. Selo: 120170331GK000796799BH25B. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

de 2021 e 19 de agosto de 2021, respectivamente, e o nº 1871/2025, expedida pela mesma repartição em 24 de maio de 2025, verifica-se que o prédio comercial sob nº 1828, matrícula, objeto desta matrícula, teve sua área construída de 27m², perfazendo a área total de 975,65m². Posteriormente, o prédio comercial foi adaptado para dois salões comerciais, salão 01 sob nº 1828, com área de 314,10m² e salão 02 sob nº 1829, com área de 661,55m², ambos situado na Rua Candelária. As modificações foram licenciadas pelos processos nºs 7683/2010, 2011 e 2012, sob nº 23646. As obras foram estimadas em R\$ 391.078,00, todas e encontram-se digitalizadas nesta Serventia assim como com Efeitos de Negativa e Negativa de Débitos Reais Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Base de cálculo de 2,43. PROTOCOLADO SOB Nº 396.061 EM 14/03/2025 sob nº 31GK000796799BH25B. A Escrevente Substituta, _____, (P)

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

se de
2025.

ÇÃO.
pela
de
idão
eiro
Rua
iada
, o
ando
334,
ções
2013
oram
dões
s a
o da
R\$
elo:
iana

CNS nº 12.017-0