



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

matrícula
229

ficha
01

Jundiaí, 23 de janeiro de 1976

IMÓVEL:- Gleba "A", no sítio Bela Vista, no Bairro Japy, no município de Itupeva. Uma gleba de terras, com a área de 38.061,00 metros quadrados, contendo como benfeitorias, três (03) casas, um (01) rancho e oito mil (8.000) videiras, com as seguintes medidas e confrontações: o ponto inicial está localizado no córrego na divisa com Diogo Randa Filho e segue em linha reta na distância de duzentos e noventa metros (290,00m.), confrontando com Diogo Randa Filho, até atingir a divisa da Gleba B de Francisco Debone; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Gleba B, por uma distância de cento e quarenta e nove metros (149,00m.), mais ou menos; daí deflete à direita e segue por uma distância de duzentos e noventa e quatro metros (294,00m.), mais ou menos, confrontando com José de Boni, indo atingir o córrego; daí deflete à esquerda e segue descendo o córrego na confrontação Aurelio Macali, por uma distância de duzentos e dezessete metros (217,00m), mais ou menos, indo atingir o ponto de partida. ***Esta Gleba é servida por força e luz, por linha que atravessa as glebas A, B e C. Ficam mantidas as servidões de passagem e caminho em favor das glebas B e C de propriedade de Francisco e Antonio Debone, caminho esse localizado junto ao eucaliptal na divisa de Diogo Randa Filho.***

CADASTRO NO INCRA:- Cadastrado no INCRA sob número 633.038.003.433; área total 12,8; módulo 4,6; número de módulos 2,50; e fração mínima de parcelamento 4,6.

PROPRIETÁRIOS:- GUERINO DEBONE e sua mulher INES GOMES DEBONE, ambos brasileiros lavradores, residentes e domiciliados à Rua Flávio Queiroz Novaes, nº 156, nesta cidade, CPF número 147.688.288.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n.º 103.303 - Livro 3-CP, folhas 178.

A Substituta do Oficial,

R.1:- Em 23 de Janeiro de 1976.

Por escritura de onze 11 de dezembro de 1975, do Escrivão do Cartório de Registro Civil e Notas de Itupeva, Dorival Raymundo (Lº 56 fls. 97), prenotada sob nº 394, os proprietários GUERINO DEBONE e sua mulher INES GOMES DEBONE, transmitiram por **VENDA**, o imóvel objeto desta matrícula, a **ARNALDO FABRI**, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado a Rua Baroneza do Japi nº 151, nesta cidade, CPF nº 033.181.928, pelo preço de CR\$ 145.000,00. - Eu, (JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA), Escrevente Habilitado, verifiquei. Eu, (NELSON GIGLIO JUNIOR), Escrevente Habilitado, datilografei. Eu, (ALDA SALDANHA LOPES), Escrevente Autorizada, conferi. A Oficial, (TEREZA SALDANHA DINIZ). A Substituta do Oficial, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.2:- Em 11 de Julho de 1983.

Por requerimento datado de 08 de julho de 1983, instruído por Certificado de Cadastro - INCRA, fornecido pelo ministério da Agricultura, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está **CADASTRADO** no INCRA sob nº 633.038.642.517, área total 3,8; área utilizada 2,3; área aproveitável 3,1; módulo 10,0; número de módulos 0,31, fração mínima de parcelamento 3,8. O Escrevente, (EDGARD ANGELO FATTORI), O Oficial Maior Substituto, (ALFREDO CRISTIANO CARVALHO HOMEM). A Substituta do Oficial, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.3:- Em 21 de setembro de 1983.

Por formal de Partilha, subscrito em 25 de agosto de 1983, pelo escrivão do 2º Cartório, e assinado pelo M.M Juiz de Direito da 2ª Vara, ambos do Cível desta comarca, extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de MARIA DA FONSECA FABRI, que era casada com Arnaldo Fabri, ocorrido nesta cidade, em 19 de fevereiro de 1983, sem deixar testamento; homologado por sentença, a qual transitou em julgado, foi o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por CR\$ 568,629,00, e com valor venal de CR\$ 852.943,00, **PARTILHADO** ao viúvo **ARNALDO FABRI**, brasileiro, viúvo, comerciante, RG 6.239.641 - SSP/SP, CIC 033.181.928-72, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Baroneza do Japi, nº 153 - Centro. A Escrevente, (LUIZANA APARECIDA CASTRO). O Oficial Substituto, (ALFREDO CRISTIANO CARVALHO). A Substituta do Oficial, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGQ7P-ST7PL-UGAZS-LADLB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
229

ficha
01

verso

R.4:- Em 19 de abril de 1989.

Pela escritura datada de 07 de abril de 1989, de notas do 2º Tabelionato local, livro 552 - fls. 47, o proprietário ARNALDO FABRI, acima qualificado, transmitiu por **VENDA**, o imóvel objeto da presente matrícula, à **REINALDO APARECIDO MOURA**, RG. nº 4.154.997 - SP, e CIC. 303.871.598-00, brasileiro, engenheiro industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com **NEIVA APARECIDA AYELLO MOURA**, RG. nº 5.443.896 - SP, brasileira, psicóloga, residente à rua das figueiras nº 1.084, Santo André - SP, pelo valor de NCZ\$ 60.000,00, com valor venal em 1988, de NCZ\$ 265,36. - O Escrevente Autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI). A Substituta do Oficial, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.5:- Em 05 de julho de 1993.

Pela escritura datada de 12 de junho de 1993, de notas do Tabelionato de Itupeva - SP, Livro nº 203 - fls. 63, os proprietários REINALDO APARECIDO MOURA e sua mulher NEIVA APARECIDA AYELLO MOURA, acima qualificados, transmitiram por **VENDA**, o imóvel objeto da presente matrícula, à **JOSÉ FERNANDO CORREA PARRA**, brasileiro, programador, RG. nº 5.668.060 - SP e CIC. 702.617.418-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **GLORIA APARECIDA PELEGRINI PARRA**, brasileira, do lar, RG. nº 7.280.153 - SP e CIC. nº 816.986.748-72, residente à rua Emília Marengo nº 801, aptº 163-A, Tatuapé - São Paulo, pelo valor de CR\$ 1.500.000.000,00 com valor venal atualizado aos 15 de junho de 1993, para uma área de 3,8 has., de CR\$50.333.590,91. - O Escrevente Autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI). A Substituta do Oficial, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.6:- Em 21 de janeiro de 2005.

Pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR n.º 05121800025, referente ao exercício de 2000/2001/2002, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em trinta (30) de dezembro de dois mil e dois (2002), Prenotado nesta Serventia aos cinco (05) de janeiro de dois mil e cinco (2005), sob n.º 212.723, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente, encontra-se **CADASTRADO** no INCRA sob n.º 6330386425177, com a denominação Chácara Duas Irmãs, localizada no Bairro Nova Era, na cidade de Itupeva, deste Estado; forma de detenção: proprietário ou posseiro individual; módulo rural 0,0ha.; números módulos rurais 0,00; módulo fiscal 10,0ha.; números módulos fiscais 0,38; FMP. 0,0ha.; classificação do imóvel rural: minifúndio; área total 3,8ha.; área registrada 3,8ha.; área de posse 0,0ha. Ato isento de selos e emolumentos. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Michele Ernandes Castellon. A Substituta do Oficial, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.7:- Em 21 de janeiro de 2005

Pela escritura datada de vinte e oito (28) de dezembro de dois mil e quatro (2004), de Notas do Décimo Sexto Tabelionato de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 2837, folhas 199, Prenotada nesta Serventia sob nº 212.723, em cinco (05) de janeiro de dois mil e cinco (2005), os proprietários **JOSÉ FERNANDO CORREA PARRA** e sua mulher **GLÓRIA APARECIDA PELEGRINI PARRA**, já qualificados, deram em primeira, única e especial **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua XV de Novembro n.º 213, 1º andar, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.942.638/0001-73, para garantia da dívida constituída por **DTS LATIN AMERICA SOFTWARE E CONSULTORIA LTDA.**, com sede na cidade de Barueri, deste Estado, na Alameda Madeira n.º 222, Conj. 71, Edifício Alcon - Centro Empresarial Alphaville, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 28.340.032/0001-55, do valor de três milhões de reais (R\$ 3.000.000,00) referente ao contrato de empréstimo n.º 0001119, firmado em dois (02) de abril de dois mil e quatro (2004), com vencimento final para dois (02) de outubro de dois mil e seis (2006), tudo na forma e condições constantes da presente escritura e o imóvel dado em garantia foi avaliado por um milhão e quatrocentos mil reais (R\$ 1.400.000,00). Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Michele Ernandes Castellon. A Substituta do Oficial, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.8:- Em 05 de julho de 2005.

Pela escritura datada de dezessete (17) de maio de dois mil e cinco (2005), de Notas do Nono Tabelionato de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 7.492, folhas 003, Prenotada nesta Serventia, aos quatro (04) de julho de dois mil e cinco (2005), sob n.º 217.440, consta que o credor **BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A.**, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do Registro n.º

- segue às fls. 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGQ7P-ST7PL-UGAZS-LADLB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
229

ficha
02



1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

Jundiaí, 05 de julho de 2005

07, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido registro. Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Fábio Teixeira Spoladore. A Substituta do Oficial, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.9:- Em 05 de junho de 2005.

Pela escritura supra citada, os proprietários JOSÉ FERNANDO CORRÊA PARRA e sua mulher GLÓRIA APARECIDA PELEGRINI PARRA, já qualificados, deram em primeira, única e especial **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua XV de Novembro, n.º 213, 1º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 60.942.638/0001-73, para garantia da dívida constituída por **DTS LATIN AMERICA SOFTWARE E CONSULTORIA LTDA.**, com sede na cidade de Barueri, deste Estado, na Alameda Madeira, n.º 222, Conj. 71 - Edifício Alcon, Centro Empresarial Alphaville, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 28.340.032/0001-55, no valor de dois milhões e trezentos mil reais (R\$ 2.300.000,00), referente ao contrato de empréstimo n.º 91521665.0, firmado aos dezesseis (16) de maio de dois mil e cinco (2005), com vencimento final para dezesseis (16) de maio de dois mil e oito (2008) tudo na forma e condições constantes da presente escritura e o imóvel dado em garantia foi avaliado por um milhão e quatrocentos mil reais (R\$ 1.400.000,00). Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Fábio Teixeira Spoladore. A Substituta do Oficial, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.10:- Em 25 de junho de 2008.

À vista novamente da documentação, já Microfilmada por esta Serventia, em quatro (04) de julho de dois mil e cinco (2005), sob n.º 217.440, que deu origem ao Registro n.º 09, desta Matrícula, é feita a presente averbação "**EX-OFFICIO**" para ficar constando que referido registro n.º 09, **foi feito em 05 de julho de 2005** e não como erroneamente constou. Ato isento de emolumentos. A Escrevente Autorizada, (MICHELE ERNANDES CASTELLON BRAGA). A Substituta do Oficial, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.11:- Em 17 de setembro de 2008.

Pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR n.º 07041353053, referente ao exercício de 2003/2004/2005, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em sete (07) de dezembro de dois mil e cinco (2005), Prenotado nesta Serventia aos vinte (20) de agosto de dois mil e oito (2008), sob n.º 255.400, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** no INCRA sob n.º 633.038.642.517-7, com a denominação Chácara Duas Irmãs, localizada no Bairro Nova Era, na cidade de Itupeva, deste Estado; módulo rural 9,1666ha.; números módulos rurais 0,36; módulo fiscal 10,0ha.; números módulos fiscais 0,3800; FMP. 2,0000ha.; classificação do imóvel rural: minifúndio; área total 3,8000ha.; área registrada 3,8000ha. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Lucas Murbach Mateus Silva. A Escrevente Autorizada, (MICHELE ERNANDES CASTELLON BRAGA). A Substituta do Oficial, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.12:- Em 17 de setembro de 2008.

Pela escritura datada de dezoito (18) de agosto de dois mil e oito (2008), de Notas do Nono Tabelionato de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 8577, folhas 349, Comunicado do Departamento de Organização do Sistema Financeiro - Deorf/GTSP2-2008/01066, expedido pelo Banco Central do Brasil, aos vinte e sete (27) de fevereiro de dois mil e oito (2008), na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, Diário Oficial da União, número trinta e nove (39) de vinte e sete (27) de fevereiro de dois mil e oito (2008), Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de incorporação do Banco Sudameris Brasil S.A, por Banco ABN Amro Real S.A., firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e um (21) de agosto de dois mil e sete (2007), Prenotados nesta Serventia, em vinte (20) de agosto de dois mil e oito (2008), sob n.º 255.400, consta que o credor **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, sucessor por incorporação do **BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Paulista n.º 1.374, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 33.066.408/0001-15, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do Registro n.º 9, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido registro. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Lucas Murbach Mateus Silva. A Escrevente Autorizada, (MICHELE ERNANDES CASTELLON BRAGA). A Substituta do Oficial, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGQ7P-ST7PL-UGAZS-LADLB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
229

ficha
02

verso

R.13:- Em 17 de setembro de 2008.

Pela escritura datada de dezoito (18) de agosto de dois mil e oito (2008), de Notas do Nono Tabelionato da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, Livro 8577, folhas 349, Prenotada nesta Serventia sob n.º 255.400, em vinte (20) de agosto de dois mil e oito (2008), os proprietários JOSÉ FERNANDO CORREA PARRA e sua mulher GLORIA APARECIDA PELEGRINI PARRA, já qualificados, deram em primeira, única e especial **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula avaliado por um milhão e trezentos e trinta mil reais (R\$ 1.330.000,00), em favor do **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Paulista n.º 1.374, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 33.066.408/0001-15, para a garantia da dívida constituída por **DTS LATIN AMÉRICA CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Barueri, deste Estado, na Avenida Andrômeda, n.º 2000, Green Valley Office Park, Bloco 25, Alphaville, CEP 06473-900, inscrita no CNPJ n.º 28.340.032/0001-55, no valor de um milhão e novecentos e setenta mil reais (R\$ 1.970.000,00), para ser paga através de doze (12), parcelas mensais, sucessivas e iguais, acrescidas de juros calculados à taxa de 24% ao ano, do valor de cento e oitenta e quatro mil e cento e um reais e quarenta e três centavos (R\$ 184.101,43), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia vinte (20) de setembro de dois mil e oito (2008), e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, tudo de acordo com as cláusulas e condições avençadas no referido contrato na forma constante da escritura. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Lucas Murbach Mateus Silva. A Escrevente Autorizada, (MICHELE ERNANDES CASTELLON BRAGA). A Substituta do Oficial, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.14:- Em 10 de agosto de 2012.

Nesta data é refeita a presente matrícula, em virtude de falha na impressão, ficando arquivada em pasta própria; subscrevendo os atos, a Substituta do Oficial, Sra. Érika Teresa Pereira Brolo, em substituição a Oficial da época, Sra. Tereza Saldanha Diniz e aos Escreventes Sr. José Maria de Oliveira, Sr. Nelson Giglio Junior, Sra. Alda Saldanha Lopes, Sr. Edgard Angelo Fattori, Sra. Luizana Aparecida Castro, Sr. Luiz Carlos Ferranti, Sra. Michele Ernandes Castellon Braga e ao Oficial Maior Substituto Sr. Alfredo Cristiano Carvalho Homem, mantendo-se a assinatura da Escrevente hoje Substituta do Oficial Érika Teresa Pereira Brolo. Ato isento de emolumentos. Digitado por Gabriel Aguilera Comino. A Substituta do Oficial, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.15:- Em 10 de agosto de 2012.

Pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR n.º 07609932095, referente ao exercício de 2006/2007/2008/2009, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em quatorze (14) de dezembro de dois mil e nove (2009), Prenotado nesta Serventia aos dezessete (17) de julho de dois mil e doze (2012), sob n.º 313.668, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** no INCRA sob n.º 633.038.642.517-7, com a denominação Chácara Duas Irmãs, localizada no Bairro Nova Era, na cidade de Itupeva, deste Estado; módulo rural 9,1666ha.; números módulos rurais 0,36; módulo fiscal 10,0000ha.; números módulos fiscais 0,3800; FMP. 2,0000ha.; classificação do imóvel rural: minifúndio; área total 3,8000ha.; área registrada 3,8000ha.; área de posse 0,0000ha. e NIRF n.º 4.351.046-9. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

Av.16:- Em 10 de agosto de 2012.

Pelo termo de liberação de hipoteca firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos quinze (15) de junho de dois mil e doze (2012) e Prenotados nesta Serventia, em dezessete (17) de julho de dois mil e doze (2012), sob n.º 313.668, o credor BANCO ABN AMRO REAL S.A., já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do Registro n.º 13, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

R.17:- Em 10 de agosto de 2012.

Pela escritura datada de vinte e nove (29) de maio de dois mil e doze (2012), de Notas do Tabelionato da cidade de Santana do Parnaíba, comarca de Barueri, deste Estado, Livro n.º 599, folhas 191, Prenotada nesta Serventia sob n.º 313.668 em dezessete (17) de julho de dois mil e doze (2012), os proprietários JOSÉ FERNANDO CORREA PARRA e sua mulher GLORIA APARECIDA PELEGRINI

- segue às fls. 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGQ7P-ST7PL-UGAZS-LADLB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
229

ficha
03



1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

Jundiaí, 10 de agosto de 2012

PARRA, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **LÍRIO COMPETIÇÕES E PROPAGANDA LTDA.**, com sede na cidade de Barueri, deste Estado, na Alameda Grajaú, n.º 321, Apto 808, Alphaville, CEP. 06.454-050, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 15.201.310/0001-41, pelo valor de quinhentos mil reais (R\$ 500.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e onze (2011) de quatrocentos e noventa e cinco mil, seiscentos e cinquenta e um reais (R\$ 495.651,00), para uma área de 2,0ha. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, *(FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO)*.

Av.18:- Em 17 de setembro de 2013.

Pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR n.º 09143564092, referente ao exercício de 2006/2007/2008/2009, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em quatorze (14) de dezembro de dois mil e nove (2009), Prenotado nesta Serventia aos vinte e seis (26) de agosto de dois mil e treze (2013), sob n.º 329.758, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** no INCRA sob n.º 633.038.642.517-7, com a denominação Chácara Duas Irmãs, localizada no Bairro Nova Era, na cidade de Itupeva, deste Estado; módulo rural 9,1666ha.; números módulos rurais 0,36; módulo fiscal 10,0000ha.; números módulos fiscais 0,3800; FMP. 2,0000ha.; classificação do imóvel rural: minifúndio; área total 3,8000ha.; área registrada 3,8000ha.; área de posse 0,0000ha. e NIRF n.º 4.351.046-9. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, *(FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO)*.

R.19:- Em 17 de setembro de 2013.

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 237/3380/2803 emitida na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e oito (28) de março de dois mil e doze (2012), Aditamento a Cédula de Crédito Bancário firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos seis (06) de dezembro de dois mil e doze (2012) e Segundo Aditamento a Cédula de Crédito Bancário firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte (20) de junho de dois mil e treze (2013), Prenotados nesta Serventia sob n.º 329.758 em vinte e seis (26) de agosto de dois mil e treze (2013), a proprietária **LÍRIO COMPETIÇÕES E PROPAGANDA LTDA.**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por dois milhões de reais (R\$ 2.000.000,00), em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco, deste Estado, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida constituída pela URCA CONSULTORIA LTDA., com sede na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, na Avenida Netuno, n.º 56, Centro de Apoio I, Alphaville, CEP. n.º 06.541-015, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.729.009/0001-38, do valor de seis milhões seiscentos e trinta e quatro mil reais (R\$ 6.634.000,00), a ser paga através de quarenta e oito (48) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros efetiva mensal de 1,53% e taxa de juros efetiva anual de 19,67090%, vencendo-se a primeira das prestações em vinte e oito (28) de dezembro de dois mil e doze (2012) e a última em vinte e oito (28) de novembro de dois mil e dezesseis (2016), do valor inicial de cento e noventa mil, setecentos e cinquenta e um reais e noventa e um centavos (R\$ 190.751,91), ficando estabelecido prazo de carência de quinze (15) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, tudo na forma constante da cédula, sendo que o imóvel objeto da presente matrícula garante a referida dívida no percentual de 32,371%, correspondente a dois milhões, cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e dois reais e quatorze centavos (R\$ 2.147.492,14). Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, *(FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO)*.

Av.20:- Em 18 de junho de 2015.

Pelo instrumento de Segunda Alteração contratual, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado aos sete (07) de novembro de dois mil e quatorze (2014), devidamente registrado no Oficial de Registro de Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica de Barueri, deste Estado - Microfilme sob n.º 227682, e Cédula de Crédito Bancária n.º 237/03380/2206, firmada na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em primeiro (1º) de junho de dois mil e quinze (2015), Prenotados nesta Serventia sob n.º 356.590, em nove (09) de junho de dois mil e quinze (2015), consta que a proprietária **LÍRIO COMPETIÇÕES E PROPAGANDA LTDA.**, foi transformada de Sociedade Simples LIMITADA para **EIRELI - EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DE**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGQ7P-ST7PL-UGAZS-LADLB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

229

ficha

03

verso

NATUREZA SIMPLES passando a denominar-se **LÍRIO COMPETIÇÕES E PROPAGANDA EIRELI**. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, Andressa Dias dos Santos, (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.21:- Em 18 de junho de 2015.

Pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR n.º 00644740159, referente ao exercício de 2014/2013/2012/2011/2010, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em primeiro (1º) de dezembro de dois mil e quatorze (2014), Prenotado nesta Serventia aos nove (09) de junho de dois mil e quinze (2015), sob n.º 356.590, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** no INCRA sob n.º 633.038.642.517-7, com a denominação Chácara Duas Irmãs, localizada no Bairro Nova Era, na cidade de Itupeva, deste Estado; módulo rural 9,1666ha.; números módulos rurais 0,36; módulo fiscal 0,0000ha.; números módulos fiscais 0,3800; FMP. 2,00ha.; classificação do imóvel rural: minifúndio; área total 3,8000ha.; área registrada 3,8000ha.; área de posse 0,0000ha. e NIRF n.º 4.351.046-9. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, Andressa Dias dos Santos, (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.22:- Em 18 de junho de 2015.

Pela Cédula de Crédito Bancária n.º 237/03380/2206, firmada na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em primeiro (1º) de junho de dois mil e quinze (2015), Prenotados nesta Serventia sob n.º 356.590, em nove (09) de junho de dois mil e quinze (2015), o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Bancária, que deu origem ao registro da alienação fiduciária feito sob n.º 19, nesta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, Andressa Dias dos Santos, (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

R.23:- Em 18 de junho de 2015.

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 237/03380/2206 emitida na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em primeiro (1º) de junho de dois mil e quinze (2015), Prenotado nesta Serventia sob n.º 356.590 em nove (09) de junho de dois mil e quinze (2015), a proprietária LÍRIO COMPETIÇÕES E PROPAGANDA EIRELI, com sede na cidade de Barueri, deste Estado, na Alameda Grajaú n.º 321, Apto 808, Alphaville, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 15.201.310/0001-41, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula e da Matrícula n.º 167.556 do Quarto Oficial de Registro de Imóveis da Capital, avaliados por três milhões, novecentos e dez mil reais (R\$ 3.910.000,00), em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco, deste Estado, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida constituída pela URCAL CONSULTORIA LTDA., com sede na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, na Avenida Netuno, n.º 56, Centro de Apoio I, Alphaville, CEP. n.º 06.541-015, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.729.009/0001-38, do valor de três milhões novecentos e dez mil reais (R\$ 3.910.000,00), a ser paga através de sessenta (60) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros efetiva mensal de 0,69% e taxa de juros efetiva anual de 8,60%, vencendo-se a primeira das prestações em vinte e dois (22) de julho de dois mil e quinze (2015) e a última em vinte e dois (22) de junho de dois mil e vinte (2020), do valor inicial calculado de acordo com item 2.2, ficando estabelecido prazo de carência de quinze (15) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, tudo na forma constante da cédula. Título qualificado e digitado por Andressa Dias dos Santos. A Escrevente Autorizada, Andressa Dias dos Santos, (ANDRESSA DIAS DOS SANTOS).

Av.24:- Em 06 de dezembro de 2019.

Pelo requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em vinte e sete (27) de novembro de dois mil e dezenove (2019), pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, instruído com as intimações feitas ao fiduciante URCAL CONSULTORIA LTDA e ao terceiro garantidor e proprietário LÍRIO COMPETIÇÕES E PROPAGANDA EIRELI, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em quatro (04) de junho de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 401.882, procede-se a averbação da *** CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGQ7P-ST7PL-UGAZS-LADLB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

POFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

matrícula
229

ficha
04

Jundiaí, 06 de dezembro de 2019

fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de dois milhões, seiscentos e setenta e três mil reais (R\$ 2.673.000,00), sendo atribuído como valor total do instrumento constante da guia de ITBI apresentada o valor de dois milhões, seiscentos e setenta e três mil reais (R\$ 2.673.000,00), e valor total atribuído pelo Instituto de Economia Agrícola - IEA, de duzentos e setenta e dois mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e cinco centavos (R\$ 272.333,35) para uma área de 3.80 ha. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, [Assinatura], (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.25: - Em 06 de dezembro de 2019.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 23, desta matrícula **CANCELADA**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, conforme Averbação n.º 24, desta matrícula. Título qualificado e digitado por Karyanne Cardoso de Oliveira. A Escrevente Autorizada, [Assinatura], (KARYANNE CARDOSO DE OLIVEIRA).

Av.26: - Em 04 de junho de 2020.

Pelos autos de primeiro e segundo públicos leilões, realizados em quatro (04) de fevereiro de dois mil e vinte (2020) e sete (07) de fevereiro de dois mil e vinte (2020), na cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, pela Leiloeira Oficial, Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, publicados no "Jornal de Jundiaí", nesta cidade, nos dias dezessete (17) de janeiro de dois mil e vinte (2020), dezoito (18) de janeiro de dois mil e vinte (2020), e vinte e um (21) de janeiro de dois mil e vinte (2020), termo de quitação de dívida firmado na cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, em quatro (04) de março de dois mil e vinte (2020), e requerimento firmado na cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, em quatro (04) de março de dois mil e vinte (2020), Prenotados nesta Serventia em sete (07) de maio de dois mil e vinte (2020), sob n.º 431.110, consta que em cumprimento ao artigo 27, parágrafo 5º, da Lei n.º 9.514/97, foi procedido o devido leilão extrajudicial do imóvel objeto da presente matrícula, por meio de duas praças distintas, não tendo havido, entretanto, licitante que adquirisse, motivo pelo qual se tornou livre a disposição deste imóvel pelo proprietário BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, CEP nº 06.029-900, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº 35300027795, ficando, desta forma, extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º, do Artigo 27, da Lei 9.514/97. Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, [Assinatura], (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGQ7P-ST7PL-UGAZS-LADLB>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 08/07/2026 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **229**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.**

CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de Louveira e Vinhedo, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo, deste Estado. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.
Jundiaí, 14/07/2026.

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,20
TOTAL:	R\$ 76,98
PROTOCOLO	Nº 1114380

Selo Digital: 1116093C3000000118449326K



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGQ7P-ST7PL-UGAZS-LADLB>