

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

105.821

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 31 de outubro de 2014.

**IMÓVEL:** UMA ÁREA REMANESCENTE de um terreno designado por Área 1, desmembrado do terreno designado por remanescente da Gleba C, localizado no Bairro Itapeva, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto de confluência da propriedade de Ademir Lopes Soares (prédio nº 30 da Rua do Amor - Lote 01, da Quadra "G" do Jardim Santa Fé), com propriedade da Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP, segue no sentido horário em reta na distância de 8,58 metros, com azimute  $342^{\circ}26'19''$ ; daí segue em curva à esquerda com raio de 100 metros, por 114,08 metros, confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP.; daí deflete à direita e segue em reta na distância de 109,80 metros, com azimute  $202^{\circ}06'47''$ , confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP.; daí deflete à direita e segue em reta na distância de 34,73 metros, com azimute  $260^{\circ}17'18''$ , confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP.; daí deflete à direita e segue em reta por cerca, com coordenadas UTM Norte (Y) de 7.396.033.614 e Este (X) de 249.277.708, na distância de 181,06 metros, dividida em quatro partes: sendo 58,91 metros confrontando com propriedade de Lilia Coghi Neves (prédio nº 187 da Rua Lázaro Guerreiro Púglia), 49,75 metros e 36,71 metros com propriedade de Maria Ângela Verrone Gonzales (prédios nºs 171 e 111, respectivamente, da Rua Lázaro Guerreiro Púglia) e 35,69 metros com propriedade de Regina Suely Bianchi (prédio s/nº da Rua Lázaro Guerreiro Púglia), daí deflete à direita e segue por cerca e muro, na distância de 46,27 metros, com azimute de  $74^{\circ}20'07''$ , dividida em duas partes: sendo 16,40 metros confrontando com propriedade de Noé Batista Teobaldo (prédio nº 471 da Rua Esperança - Lotes 06 e 05, da Quadra G, do Jardim Santa Fé) e 29,87 metros com propriedade de Ademir Lopes Soares (prédio nº 30 da Rua do Amor - Lote 1, da Quadra G, do Jardim Santa Fé), atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 11.916,21 metros quadrados.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Não possui.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.4-83.573, em 19 de janeiro de 2011, transportado para a Matrícula nº 93.598, de 06 de dezembro de 2012, deste Livro e Serviço.

**PROPRIETÁRIA:** FFE CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 05.749.716/0001-00, com sede na Rua Maria Soares Leitão nº 123, Sala 03, Parque Campolim, nesta cidade. (Protocolo nº 271.496 - 26/09/2014 - Reentrada em 24/10/2014)

(e/s)

  
Guilherme Henrique P. Perez  
Escrevente Autorizado

  
José Roberto Lorenzo Castrb/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

( CONTINUA NO VERSO )

MATRÍCULA

105.821

FOLHA

01

VERSO

R.01-105.821, em 15 de dezembro de 2014.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular datado de 17 de novembro de 2014, nos termos da Lei nº 9514/97, alterada pela Lei nº 10.931/04, acompanhado do Instrumento Particular de Rerratificação datado de 02 de dezembro de 2014, a proprietária FFE CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 05.749.716/0001-00, com sede nesta cidade, na Rua Maria Soares Leitão, nº 123, Sala 03, Parque Campolim, deu o imóvel objeto desta matrícula, além de outro, bem como todas as acessões, inclusive lavouras pendentes, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações existentes es que lhes forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do BANCO PAN S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1.374 - 12º andar, para a garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórios; e, ainda, para a garantia do pagamento da dívida contraída pela CONSTRUTORA ALAVANCA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 45.409.125/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Maria Soares Leitão, nº 123, Sala 01, Parque Campolim, na Operação Garantida, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 75545, no valor de R\$15.000.000,00, com vencimento final no dia 10 de novembro de 2017, sendo a forma e local de pagamento e a taxa de juros da operação garantida, conforme relacionados no Quadro IV; e, sob as demais cláusulas e condições constantes dos referidos instrumentos particulares (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$7.500.000,00). (Protocolo nº 273.935 - 19/11/2014 - Reentrada em 08/12/2014).

(e/m)



**Eduardo Soncim**  
Escrevente Autorizado



**José Roberto Lorenza Castro/Marco Antonio Safum Ferreira**  
Oficial/Oficial Substituto

Av.2-105.821, em 28 de agosto de 2015.

De conformidade com o Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, datado de 30 de julho de 2015, as partes BANCO PAN S.A., na qualidade de credor; CONSTRUTORA ALAVANCA LTDA., na qualidade de devedora; e FFE CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., na qualidade de fiduciante; todos já qualificados, ADITARAM o Instrumento Particular objeto do R.1 desta matrícula, para ficar constando que, a devedora solicitou e o credor aceitou alterar o Quadro VI – VALOR E PERCENTUAL DA GARANTIA, passando a vigorar nos seguintes termos: **VI – VALOR E PERCENTUAL DA GARANTIA – Valor total dos bens: R\$11.620.000,00** (onze milhões, (CONTINUA NA FOLHA 02 )

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

105.821

FOLHA

02

seiscentos e vinte mil reais), valor esse designado para fins e efeitos de venda em leilão público, conforme Cláusula Décima, a teor do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. **Percentual de Garantia: 100%** (cem por cento) sobre o saldo devedor atualizado da Operação Garantia. RATIFICANDO todas as cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel e na Operação Garantida, bem como em seus aditamentos, instrumentos públicos ou particulares de constituição de garantias, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, inclusive e especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão integras e em pleno vigor até o final cumprimento das obrigações assumidas na Operação Garantida, não operando, este instrumento, qualquer novação.

(e/s)

  
Eduardo Soncin  
Escritor Autorizado

  
Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis  
Oficial Substituto/Substituta

Av.3-105.821, em 01 de setembro de 2016.

De conformidade com o Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, datado de 29 de julho de 2016, as partes BANCO PAN S.A., na qualidade de credor; CONSTRUTORA ALAVANCA LTDA., na qualidade de devedora; e FFE CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., na qualidade de fiduciante; todos já qualificados, ADITARAM novamente o Instrumento Particular objeto do R.1 e Av.2 desta matrícula, para ficar constando a alteração do percentual de garantia constante do Quadro VI - VALOR E PERCENTUAL DA GARANTIA, passando a vigorar nos seguintes termos: **Percentual de Garantia: 150%** (cento e cinquenta por cento) sobre o saldo devedor atualizado da Operação Garantida. RATIFICANDO todas as cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel e na Operação Garantida, bem como em seus aditamentos, instrumentos públicos ou particulares de constituição de garantias, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, inclusive e especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão integras e em pleno vigor até o final cumprimento das obrigações assumidas na Operação Garantida, não operando, este instrumento, qualquer novação. (Protocolo nº 298.693 - 19/08/2016)

(e/j)

  
Eduardo Soncin  
Escritor Autorizado

  
Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis  
Oficial Substituto/Substituta

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

105.821

FOLHA

02

VERSO

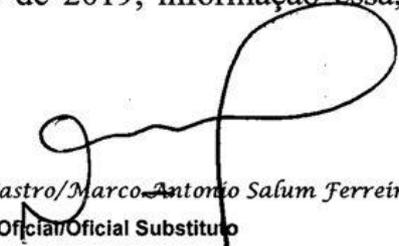
Av.4-105.821, em 26 de dezembro de 2016.

Procede-se esta averbação, nos termos do inciso I, Artigo nº 213, da Lei nº 6.015/73, e de conformidade com o Aditamento objeto da Averbação 3 desta matrícula, devidamente microfilmado neste Serviço sob o nº 298.693, para ficar constando que, no referido Aditamento, foi alterada a data de vencimento final da Cédula de Crédito Bancário nº 75545, mencionada no R.01 de ordem, que passa a ser 29 de julho de 2019, informação essa, que ficou omissa na citada Av.3.

(e/j)



Eduardo Sonctm  
Escrivente Autorizado



José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.05-105.821, em 21 de março de 2017.

Procede-se a presente, para ficar consignada a **INDISPONIBILIDADE** da **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao BANCO PAN S.A., CNPJ. nº 59.285.411/0001-13, em atenção ao disposto no item 11, "b", nº 23, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob o nº 201703.0717.00250305-IA-010, em 07/03/2017, às 17:39:52, Processo nº 00012813720145020028, emissor da ordem: STF - SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL - TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2A Região - São Paulo, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado nesta Serventia; e, de acordo com o item 404.2, Seção XI, do Capítulo XX, das referidas Normas. (Protocolo nº 305.698 - 08/03/2017)

(ti/s)



Tiago Aurélio Barbosa  
Escrivente Autorizado



José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.06-105.821, em 12 de abril de 2017.

De conformidade com o Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, datado de 24 de fevereiro de 2017, as partes BANCO PAN S.A., na qualidade de credor; CONSTRUTORA ALAVANCA LTDA., na qualidade de devedora; e FFE CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., na qualidade de fiduciante; todos já qualificados, ADITARAM novamente o Instrumento Particular objeto do R.1, Av.2 e Av.3 desta matrícula, para ficar constando: a alteração da data do vencimento final para 26 de fevereiro de 2020; a alteração do percentual de garantia constante do Quadro VI - VALOR E

( CONTINUA NA FOLHA 03 )

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

105.821

FOLHA

03

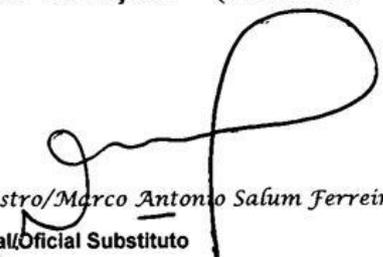
SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código (CNS) nº 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PERCENTUAL DA GARANTIA, passando a vigorar nos seguintes termos: **Percentual de Garantia: 87%** (oitenta e sete por cento) sobre o saldo devedor atualizado da Operação Garantida; e a alteração dos item "c" da cláusula 4.1 e a cláusula 10.6, que passam a vigorar com as seguintes redações: "c) Manter a presente garantia em valor não inferior àquele indicado no Quadro VI - **VALOR E PERCENTUAL DA GARANTIA** deste Contrato, durante todo o prazo de vigência da **Operação Garantia**, e até final e integral cumprimento de todas as obrigações dela resultantes"; "No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido pelo **BENS**, desde que igual ou superior ao valor da Dívida e das Despesas (conforme definidas abaixo). Não sendo oferecido lance no valor da Dívida e das Despesas, os **BENS** permanecerão na propriedade do PAN, que conferirá ao **CLIENTE** quitação com relação à **Operação Garantida**, até o limite do **Valor dos BENS** estipulado no Quadra VI - **VALOR E PERCENTUAL DA GARANTIA**". RATIFICANDO todas as cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel e na Operação Garantida, bem como em seus aditamentos, instrumentos públicos ou particulares de constituição de garantias, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, inclusive e especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor até o final cumprimento das obrigações assumidas na Operação Garantida, não operando, este instrumento, qualquer novação. (Protocolo nº 306.694 - 30/03/2017)

(e/s)

  
Valéria Araujo Rodrigues dos Reis  
Substituta do Oficial

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.07-105.821, em 20 de setembro de 2017.

De conformidade com o Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, datado de 20 de junho de 2017, as partes BANCO PAN S/A., na qualidade de credor; CONSTRUTORA ALAVANCA LTDA., na qualidade de devedora; e FFE CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., na qualidade de fiduciante; todos já qualificados, ADITARAM novamente o Instrumento Particular objeto do R.1, Av.2, Av.3, Av.4 e Av.6 desta matrícula, para vincular a composição do Percentual de Garantia previsto no Quadro VI, passando a vigorar nos seguintes termos: **VI – VALOR E PERCENTUAL DA GARANTIA – Valor total dos bens: R\$11.950.000,00** (onze milhões e novecentos e cinquenta mil reais). **Percentual de Garantia: 145%** (cento e quarenta e cinco por cento) sobre o saldo devedor atualizado da Operação Garantia, composto pelo Valor Total dos Bens, bem como dos 02 imóveis alienados fiduciariamente ao BANCO PAN S/A, por R & P

( CONTINUA NO VERSO )

MATRÍCULA

105.821

FOLHA

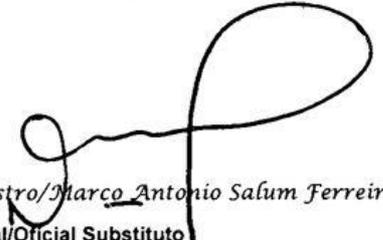
03

VERSO

EMPREENDIMENTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - EPP, CNPJ nº 04.886.969/0001-62, e FFE CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., conforme R.1-116.827 e R.1-116.847, em 20 de setembro de 2017, deste Livro e Serviço. RATIFICANDO todas as cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel e na Operação Garantida, bem como em seus aditamentos, instrumentos públicos ou particulares de constituição de garantias, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, inclusive e especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor até o final cumprimento das obrigações assumidas na Operação Garantida, não operando, este instrumento, qualquer novação. (Protocolo nº 311.922 - 17/08/2017 - Reentrada em 15/09/2017)

(e/s)

  
Eduardo Sonctm  
Escrevente Autorizado

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.08-105.821, em 24 de outubro de 2017.

Procede-se a presente, para ficar constando o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, objeto da Av.05 de ordem, pertencente ao BANCO PAN S.A., CNPJ. nº 59.285.411/0001-13, nos termos do Comunicado de Cancelamento de Indisponibilidade protocolado sob nº 201703.0809.00250477-TA-560, em 08/03/2017, às 09:52:49, emissor da ordem: STF – Supremo Tribunal Federal - TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado nesta Serventia. (Artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73) (Protocolo nº 314.006 - 18/10/2017)

(ti/s)

  
Tiago Aurelio Barbosa  
Escrevente Autorizado

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.09-105.821, em 23 de março de 2018.

De conformidade com o Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, datado de 29 de setembro de 2017, as partes BANCO PAN S/A., na qualidade de credor; CONSTRUTORA ALAVANCA LTDA., na qualidade de devedora; e FFE CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., na qualidade de fiduciante; todos já qualificados, ADITARAM novamente o Instrumento Particular objeto do R.1, Av.2, Av.3, Av.4, Av.6 e Av.7 desta matrícula, para ficar constando as alterações nos Quadros IV, V e VI, passando a vigorar nos seguintes termos: **IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO**  
( CONTINUA NA FOLHA 04 )

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

105.821

FOLHA

04

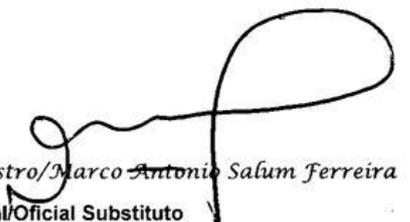
SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GARANTIDA: o vencimento final passa para o dia 29 de janeiro de 2020; V - RELAÇÃO DO BEM IMÓVEL DADO EM PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: conforme imóvel descrito no referido quadro; e, VI - VALOR E PERCENTUAL DA GARANTIA: Valor total dos bens: R\$8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais). Percentual de Garantia: 145% (cento e quarenta e cinco por cento) sobre o saldo devedor atualizado da Operação Garantia, composto pelo Valor Total dos Bens, bem como dos imóveis alienados fiduciariamente ao BANCO PAN S/A, por R & P EMPREENDIMENTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - EPP, CNPJ nº 04.886.969/0001-62, e FFE CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., conforme R.1-93.604 e R.1-105.821, em 20 de junho de 2017, deste Livro e Serviço. RATIFICANDO todas as cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel e na Operação Garantida, bem como em seus aditamentos, instrumentos públicos ou particulares de constituição de garantias, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, inclusive e especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão integras e em pleno vigor até o final cumprimento das obrigações assumidas na Operação Garantida, não operando, este instrumento, qualquer novação. (Protocolo nº 319.778 - 09/03/2018)

(e/s)

  
**Eduardo Soncim**  
Escrevente Autorizado

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.10-105.821, em 11 de julho de 2018.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

De conformidade com o Requerimento datado de 25 de abril de 2018, aditado em 14 de junho de 2018, e Certidão expedida por esta Serventia, em 30 de maio de 2018, de que a devedora fiduciante FFE CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, não atendeu a respectiva intimação para a purga do débito, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, FICA CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário BANCO PAN S/A, já qualificado (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$8.500.000,00). (Protocolo nº 320.859 - 11/04/2018 - Reentrada em 25/04/2018)

(mi/ka)

  
**Michele Dutra Rocha Marinho**  
Escrevente Autorizada

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

MATRICULA

FOLHA

VERSO

