

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>90.114</b>	DATA: <b>07/10/2009</b>	Ficha: <b>01F</b>
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

## IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

**IMÓVEL:** **ÁREA** de terras denominada de **Área 1**, localizada junto à margem direita da Rodovia do Açúcar, no sentido Piracicaba à Capivari, situada no Bairro Pompéia, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

**ÁREA** de terras denominada de **Área 1**, com **18.048,50 metros quadrados**, ou **1,8048 hectares**, que assim se descreve: inicia-se no ponto 1 indicado em planta, localizado nas interseções da lateral da Rodovia do Açúcar, à **30,00 metros** do eixo desta Rodovia, na divisa da área de propriedade do DER - Departamento de Estradas de Rodagem, com a divisa do Loteamento Parque do Chapadão, no final da Rua dos Tuiuius, seguindo desse ponto 1, no sentido horário, em reta acompanhado a Rodovia no sentido à Capivari pelo rumo  $01^{\circ}29'32''\text{SW}$  a distância de oitenta e oito metros e cinquenta e um centímetros (**88,51 m**) até o ponto 2, deflete à direita e segue em reta pelo rumo  $51^{\circ}15'21''\text{SW}$  a distância de noventa e nove metros e dezesseis centímetros (**99,16 m**) até o ponto 3, localizado na lateral da Estrada Municipal do Batistada, confrontando entre os pontos 1 e 3 coma área de propriedade do DER - Departamento de Estradas de Rodagem; deflete à direita e segue em reta pelo rumo  $36^{\circ}12'16''\text{NW}$  a distância de cento e noventa e um metros e noventa centímetros (**191,90 m**) até o ponto 4, localizado no alinhamento predial da Rua dos João de Barro, acompanhando e confrontando com a Estrada Municipal do Batistada; deflete à direita e segue em reta pelo rumo  $88^{\circ}43'12''\text{SE}$  a distância de vinte e cinco metros (**25,00 m**) até o ponto 5, confrontando com o lote 121 da quadra I do loteamento Parque do Chapadão, de propriedade de David Peres Farias (M-31.670); segue no mesmo alinhamento, pelo rumo  $88^{\circ}43'12''\text{SE}$ , a distância de vinte e cinco metros (**25,00 m**) até o ponto 6, confrontando com o lote 130 da quadra I do Loteamento Parque do Chapadão de propriedade de Maria Helena Medinilha Niquito, Elias Niquito Júnior, Ralph Niquito, Sonia Maria Niquito Allis e Andréa Niquito (M-31.679); segue no mesmo alinhamento, pelo rumo  $88^{\circ}43'12''\text{SE}$ ; a distância de catorze metros (**14,00 m**) até o ponto 7, confrontando com a Rua dos Uirapurus; segue no mesmo alinhamento, pelo rumo  $88^{\circ}43'12''\text{SE}$ , a distância de vinte e cinco metros (**25,00 m**) até o ponto 8,

Continua no verso.

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>90.114</b>	DATA: <b>07/10/2009</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	---

confrontando com o lote 56 da quadra E do Loteamento Parque do Chapadão de propriedade de Cícera José da Silva e Liege Moraes de Oliveira (M-31.605); segue no mesmo alinhamento, pelo rumo 88°43'12"SE, a distância de vinte e cinco metros **(25,00 m)** até o ponto 9, confrontando com o lote 65 da quadra E do Loteamento Parque do Chapadão de propriedade de Roberto Carlos de Farias (M-75.716); segue no mesmo alinhamento, pelo rumo 88°43'12"SE, a distância de catorze metros **(14,00 m)** até o ponto 10, confrontando com a Rua dos Falcões; segue no mesmo alinhamento, pelo rumo 88°43'12"SE, a distância de vinte e cinco metros **(25,00 m)** até o ponto 11, confrontando com o lote 1 da quadra A do Loteamento Parque do Chapadão de propriedade de Papel Velho Comércio de Papéis Ltda (M-31.550), segue no mesmo alinhamento, pelo rumo 88°43'12"SE, a distância de vinte e cinco metros **(25,00 m)** até o ponto 12, confrontando com o lote 10 da quadra A de propriedade de Nelson Lovadine (M-31.559); segue no mesmo alinhamento, pelo rumo 88°43'12"SE, a distância de quinze metros e cinco centímetros **(15,05 m)** até o ponto inicial 1, confrontando com a Rua dos Tuiuius, encerrando o perímetro.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) **JORGE AVERSA JUNIOR**, brasileiro, comerciante, RG nº. 12.203.916-SSP/SP, CPF nº. 049.847.918-88, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com **ALESSANDRA PIZZINATTO AVERSA**, brasileira, comerciante, RG nº. 22.897.382-SSP/SP, CPF nº. 167.980.268-26, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Tiradentes nº. 490, apto. 112, Centro (**prop. de 50%**); e 2) **ADEMIR SÉRGIO BRAZACA**, brasileiro, comerciante, RG nº. 10.410.160-SSP/SP, CPF nº. 056.796.038-29, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com **ROSANA DIAS PARISI BRAZACA**, brasileira, comerciante, RG nº. 16.107.888-SSP/SP, CPF nº. 054.198.668-62, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Aririnha nº. 50, Bairro Campestre (**prop. de 50%**).

**CONTRIBUINTE:** O imóvel descrito encontra-se cadastrado junto ao INCRA sob nº. **6300550280537**, com a denominação de **Sítio Helmeister**, indicação para localização do imóvel no **Bairro Pompéia**, módulo rural **10,0000 ha**, número módulos rurais **0,25**, módulo fiscal **10,0 ha**, número módulos fiscais **0,2500**; FMP **2,0000 ha**, com área total de **2,5000**

Continua na ficha 02

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>90.114</b>	DATA: <b>07/10/2009</b>	Ficha: <b>02F</b>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

ha, número do imóvel na Receita Federal **5.412.102-7** (em maior área).

**REGISTRO ANTERIOR:** R-09/49715 de 15/05/2002.

**PROTOCOLO Nº. 145.028 DE 18/09/2009.**

As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Angela Maria Torrezan (Angela Maria Torrezan).

**AV-1/90114:- Protocolo nº 145.028 de 18/09/2009.**

**TRANSPORTE DE ÔNUS (HIPOTECA)** - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e parágrafo único do artigo 235 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº. **11**, na matrícula de nº. **49.715**, o **IMÓVEL MATRICULADO**, se encontra **hipotecado** em favor do **BANCO FORD S/A**, CNPJ nº. 90.731.688/0001-72, para garantia dos seguintes contratos de financiamento: **1)** contrato de financiamento rotativo para a compra de veículos com garantia real (Floor Plan) no valor de R\$ 550.000,00; e **2)** contrato de financiamento rotativo para compra de veículos usados (Floor Plan - FVU) no valor de R\$ 250.000,00, e demais encargos e condições constantes do registro acima mencionado e do respectivo título. A hipoteca integra o imóvel matriculado sob nº. 90.115. **O presente transporte foi autorizado pelo credor hipotecário.** Piracicaba/SP, 07 de outubro de 2009. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Angela Maria Torrezan (Angela Maria Torrezan).

**AV-2/90114: - Protocolo nº. 165.394 de 17/03/2011.**

**ALTERAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RURAL PARA URBANA** - Pelo requerimento adiante mencionado, e de conformidade com o documento passado pelo INCRA

Continua no verso.

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>90.114</b>	DATA: <b>30/03/2011</b>	Ficha: <b>02V</b> (verso)
------------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------------

(ofício/INCRA/SR(08)GAB nº. 2024/10, datado de 10/05/2010, firmado em São Paulo/SP) e certidão nº. 380/2011, expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, em 14/03/2011, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL MATRICULADO** teve a sua destinação alterada de rural para urbana, estando localizado no perímetro urbano do Município de Piracicaba/SP, de acordo com a Lei Municipal nº. 2183 de 08/07/1975, consolidada pela Lei Complementar nº. 261 de 17/11/2010, ficando cancelado seu cadastro no INCRA. Piracicaba/SP, 30 de março de 2011. O escrevente autorizado: Maximiliano (Maximiliano Correia de Carvalho) e a substituta do Oficial: Sônia (Sônia Maria Herling Lambertucci).

**AV-3/90114:** - Protocolo nº. 165.394 de 17/03/2011.

**INCLUSÃO DE CADASTRO** - Pelo requerimento datado de 03/08/2010, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL MATRICULADO**, se encontra cadastrado no distrito 01, setor 17, quadra 0536, lote 0572, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1555910. Piracicaba/SP, 30 de março de 2011. O escrevente autorizado: Maximiliano (Maximiliano Correia de Carvalho) e a substituta do Oficial: Sônia (Sônia Maria Herling Lambertucci).

**AV-4/90114:** - Protocolo nº. 170.207 de 08/07/2011.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº 11 DA MATRÍCULA Nº. 49.715 E AVERBADA SOB Nº. 01 RETRO)** - Pelo instrumento particular datado de 28/06/2011, firmado em São Paulo/SP, e por autorização expressa do credor **BANCO FORD S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.731.688/0001-72, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o

Continua na ficha 03

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>90.114</b>	DATA: <b>18/07/2011</b>	Ficha: <b>03F</b>
-----------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------

nº. 11 da matrícula nº. 49.715 e averbado sob nº. 01 retro. Piracicaba/SP, 18 de julho de 2011. As escreventes autorizadas: Lilian Michelle Ré Gerevini e Karylene Micheletti Mendes.

**R-5/90114:- Protocolo nº. 173.207 de 09/09/2011.**

**HIPOTECA** - Pela escritura datada de 08/09/2011, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Itú/SP, nas páginas 061/068, do livro nº. 337, os proprietários 1) **JORGE AVERSA JUNIOR**, empresário, RG nº. 12.203.916-SSP/SP, CPF nº. 049.847.918-88, e sua mulher **ALESSANDRA PIZZINATTO AVERSA**, empresária, RG nº. 22.897.382-SSP/SP, CPF nº. 167.980.268-26, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Avenida Boituva nº. 51, Convívio Bonne Vie, Bairro Campestre; e 2) **ADEMIR SÉRGIO BRAZACA**, comerciante, RG nº. 10.410.160-X-SSP/SP, CPF nº. 056.796.038-29, e sua mulher **ROSANA DIAS PARISI BRAZACA**, empresária, RG nº. 16.107.888-SSP/SP, CPF nº. 054.198.668-62, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Ariranha nº. 50, Convívio Bonne Vie, Bairro Campestre, **DERAM EM HIPOTECA ESPECIAL DE PRIMEIRO GRAU** a 1) **BRAZIL TRADING LTDA.**, com sede em Vitória/ES, na Avenida Jerônimo Monteiro nº. 1.000, salas 913, 915, 917 e 919, Edifício Trade Center, Centro, C.N.P.J. nº. 39.318.225/0001-26, com filial em Itú/SP, na Avenida Primo Schincariol nº. 1111, anexo I, Bairro do Itaim, CNPJ nº. 38.318.225/0004-79; 2) **KMB DISTRIBUIDORA LTDA.**, com sede em Itú/SP, na Avenida Primo Schincariol nº. 1.111, Bairro do Itaim, C.N.P.J. nº. 74.572.173/0001-10; e 3) **KIA MOTORS DO BRASIL LTDA.**, com sede em Itú/SP, na Avenida Francisco Ernesto Fávero nº. 662, Jardim Rancho Grande, C.N.P.J. nº. 63.728.562/0001-76, na qualidade de credoras, o **IMÓVEL MATRICULADO**, como garantia real para todos e quaisquer débitos assumidos pela

Continua no verso.

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>90.114</b>	DATA: <b>27/09/2011</b>	Ficha: <b>03V</b> (verso)
-----------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------------

devedora **AVERSA - PIRA COMÉRCIO DE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA.**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Comendador Luciano Guidotti nº. 1.439, Higienópolis, C.N.P.J. nº. 12.700.465/0001-34, bem como sua filial com sede em Rio Claro/SP, na Rua 14 nº. 217, Bairro Consolação, CNPJ nº. 12.700.465/0002-15, até o limite de R\$ 5.608.000,00, crédito esse concedido para que a matriz e filial da devedora, possam utilizá-lo na retirada de veículos, peças, serviços e acessórios da marca KIA. O total do crédito concedido é o limite total para matriz e filial, e não para cada uma delas. O prazo da concessão de crédito, bem como da garantia hipotecária é de 10 anos, iniciando-se em 08/09/2011 e encerrando-se em 08/09/2021. Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil avaliam o imóvel matriculado em R\$ 5.608.000,00, e demais condições constantes do título. Piracicaba/SP, 27 de setembro de 2011. As escreventes autorizadas: Liliane (Lilian Michelle Ré Gerevini) e Karylene (Karylene Micheletti Mendes).

**AV-6/90114:** - Protocolo nº. 219.253 de 21/01/2015.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 05 RETRO)**- Pelo instrumento particular datado de 15/01/2015, firmado em Itu/SP e por autorização expressa das credoras 1) **BRAZIL TRADING LTDA.**, CNPJ nº. 39.318.225/0001-26; 2) **K.M.B. DISTRIBUIDORA LTDA.**, CNPJ nº. 74.572.173/0001-10; e 3) **KIA MOTORS DO BRASIL LTDA.**, CNPJ nº. 63.728.562/0001-76, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº. 05 retro. Piracicaba/SP, 27 de janeiro de 2015. O escrevente autorizado responsável: Maximiliano (Maximiliano Correia de Carvalho).

**AV-7/90114:**- Protocolo nº. 220.146 de 13/02/2015.

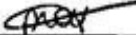
Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 90.114

DATA: 19/03/2015

Ficha: 04F

**RETIFICAÇÃO DE Nº DO RG** - Pelo instrumento particular adiante mencionado, e de conformidade com o documento (cédula de identidade), é lavrada a presente averbação para ficar constando que **ALESSANDRA PIZZINATTO AVERSA**, é portadora da cédula de identidade RG nº. 18.897.382-SSP/SP e não "RG nº. 22.897.382-SSP/SP" como constou. Piracicaba/SP, 19 de março de 2015. A escrevente autorizada responsável:  (Patricia Stolf Pavan).


**R-8/90114:-** Protocolo nº 220.146 de 13/02/2015.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela cédula de crédito bancário de nº. 75605 datada de 18/12/2014, aditamento a cédula de crédito bancário datado de 11/02/2015, instrumento de rerratificação do aditamento a cédula de crédito bancário datada de 26/02/2015, firmados em São Paulo/SP, e instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia datado de 11/02/2015, rerratificado em 26/02/2015, firmados em São Paulo/SP, emitida por **AVERSA AUTOMOVEIS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Armando Salles de Oliveira nº.s 140 e 160, Centro, C.N.P.J. nº. 62.410.022/0001-87, os proprietários 1) **JORGE AVERSA JÚNIOR**, empresário, RG nº. 12.203.916-6-SSP/SP, CPF nº. 049.847.918-88, e sua mulher **ALESSANDRA PIZZINATTO AVERSA**, empresária, RG nº. 18.897.382-SSP/SP, CPF nº. 167.980.268-26, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Boituva nº. 51, Convívio B. Vie; e 2) **ADEMIR SÉRGIO BRAZACA**, empresário, RG nº. 10.410.160-X-SSP/SP, CPF nº. 056.796.038-29, e sua mulher **ROSANA DIAS PARISI BRAZACA**, empresária, RG nº. 16.107.888-6-SSP/SP, CPF nº. 054.198.668-62, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Ariranha nº. 50, Campestre, na qualidade de devedores-fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** ao **BANCO PAN S.A.**, com

Continua no verso.

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 90.114	DATA: 19/03/2015	Ficha: 04V (verso)
------------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº. 1.374, 12º andar, C.N.P.J. nº. 59.285.411/0001-13, para garantir a dívida de R\$ 4.560.569,47. Características da Cédula: Encargos remuneratórios - juros pós-fixados equivalentes a 100% da Taxa DI, acrescida da Taxa Spread de 0,75% a.m (setete e cinco centésimos de inteiro por cento) exponencial ao mês, equivalente a de 9,3807% a.a exponencial ao ano, definidas e calculadas conforme previsto na cláusula 2 do contrato. Encargos moratórios: juros moratórios: 1% linear ao mês e multa moratória não compensatória: 10%. Incidência dos Encargos Remuneratórios: Sobre o saldo devedor total não pago da Cédula no período compreendido entre a data de liberação dos recursos e a primeira data de vencimento, entre a primeira data de vencimento e a data de vencimento imediatamente subsequente, e assim, consecutivamente. Forma de pagamento - datas de vencimento de principal: parcelas nº.s 01, 02 e 03 no valor de R\$ 0,00, com vencimento em 18/01/2015, 18/02/2015 e 18/03/2015, respectivamente, parcelas nº. 04 a 42, no valor de R\$ 115.384,62, com vencimento em 20/04/2015, 18/05/2015, 16/06/2015, 20/07/2015, 18/08/2015, 18/09/2015, 19/10/2015, 18/11/2015, 18/12/2015, 18/01/2016, 18/02/2016, 18/03/2016, 18/04/2016, 18/05/2016, 20/06/2016, 18/07/2016, 18/08/2016, 19/09/2016, 18/10/2016, 18/11/2016, 19/12/2016, 18/01/2017, 20/02/2017, 20/03/2017, 18/04/2017, 18/05/2017, 19/06/2017, 18/07/2017, 18/08/2017, 18/09/2017, 18/10/2017, 20/11/2017, 18/12/2017, 18/01/2018, 19/02/2018, 19/03/2018, 18/04/2018, 18/05/2018 e 18/06/2018 respectivamente. Prazo: 1.278 dias corridos. Data de liberação dos recursos: 18/12/2014. Vencimento Final: 18/06/2018. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 3.300.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência: 2 dias. Piracicaba/SP, 19 de março de 2015. A escrevente autorizada responsável:  (Patricia Stolf Pavan).

**AV-9/90114:- Protocolo nº. 226.055 de 29/07/2015.**

Continua na ficha 05




LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 90.114

DATA: 28/08/2015

Ficha: 05F

**ADITAMENTO (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADAS SOB Nº. 8 RETRO)** - Pelo aditivo ao instrumento particular de alienação fiduciária datado de 13/04/2015, firmado em São Paulo/SP, o credor **BANCO PAN S.A.**, e os devedores-fiduciários 1) **JORGE AVERSA JÚNIOR** e sua mulher **ALESSANDRA PIZZINATTO AVERSA**; e 2) **ADEMIR SÉRGIO BRAZACA** e sua mulher **ROSANA DIAS PARISI BRAZACA**, todos retro qualificados, em comum acordo resolvem aditar o instrumento particular de alienação fiduciária datado de 11/02/2015 e rerratificado em 26/02/2015, firmados em São Paulo/SP, o qual deu origem ao registro da propriedade fiduciária registrada sob nº. 8 retro, para ficar constando que em virtude de novo Laudo de Avaliação apresentado, o valor designado para fins e efeitos de venda em público leilão, nos termos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº. 9.514/97, em relação ao imóvel matriculado, passa a ser de R\$ 5.000.000,00. Os ora contratantes ratificam todas as cláusulas e condições estabelecidas no instrumento ora aditado, bem como em seus aditamentos, 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, não operando, este instrumento, qualquer novação. Piracicaba/SP, 28 de agosto de 2015. A escrevente autorizada responsável:  (Patricia Stolf Pavan).

**AV-10/90114:-** Protocolo nº 252.207 de 12/06/2017.

**RETIFICAÇÃO - ADITIVO (REGISTRO DE Nº 8 E AVERBAÇÃO DE Nº. 9).**

**TÍTULO:** Instrumento particular de aditamento datado de 28/10/2016 e rerratificado em 20/03/2017, firmados em São Paulo/SP.


**ATO OBJETO DA RETIFICAÇÃO/ADITIVO:** Registro de nº 8 e Averbação de nº. 9.

**OBJETO DA ALTERAÇÃO:** Cláusula retificada: Quadros IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO GARANTIDA e VI - VALOR E PERCENTUAL DA GARANTIA. Nova redação: Valor principal: R\$

Continua no verso.

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>90.114</b>	DATA: <b>23/06/2017</b>	Ficha: <b>05V</b> <small>(Versão)</small>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	--

4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais). Encargos/Taxa de Juros: pós-fixados equivalentes a 100% da Taxa DI, acrescida da Taxa Spread de 0,79741% a.m exponencial ao mês, equivalente a de 10,00% a.a exponencial ao ano. Data de Vencimento Final: 30/01/2017. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 5.550.000,00 (cinco milhões e quinhentos e cinquenta mil reais). Percentual de Garantia: 140% sobre o saldo devedor atualizado da Operação Garantida, tudo na forma e condições estabelecidas no título, continuando em pleno vigor as demais cláusulas.

Piracicaba/SP, 23 de junho de 2017. A escrevente autorizada responsável:   
(Patricia Stolf Pavan).

**AV-11/90114:- Protocolo nº. 252.515 de 21/06/2017.**


**RETIFICAÇÃO - ADITIVO (REGISTRO DE Nº 8 E AVERBAÇÕES DE Nº.S 9 E 10).**

**TÍTULO:** Instrumento particular de aditamento datado de 25/05/2017, firmado em São Paulo/SP.

**ATO OBJETO DA RETIFICAÇÃO/ADITIVO:** Registro de nº 8 e Averbações de nº.s 9 e 10.

**OBJETO DA ALTERAÇÃO:** Cláusula retificada: Quadros IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO GARANTIDA. Nova redação: Data de Vencimento Final: 25/06/2020.

Os ora contratantes ratificam 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.

Piracicaba/SP, 30 de junho de 2017. A escrevente autorizada responsável: 

Continua na ficha 06

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 90.114	DATA: 30/06/2017	Ficha: 06F
------------------------------	-------------------	------------------	------------

(Patricia Stolf Pavan).

**AV-12/90114:- Protocolo nº. 261.077 de 25/01/2018.**

**RETIFICAÇÃO - ADITIVO (REGISTRO DE Nº 8 E AVERBAÇÕES DE Nº.S 9, 10 E 11).**

**TÍTULO:** Instrumento particular de aditamento datado de 27/12/2017, firmado em São Paulo/SP.

**ATO OBJETO DA RETIFICAÇÃO/ADITIVO:** Registro de nº 8 e Averbações de nº.s 9, 10 e 11.

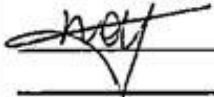
**OBJETO DA ALTERAÇÃO:** Cláusulas retificadas: Quadros IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO GARANTIDA e VI - VALOR E PERCENTUAL DA GARANTIA. Nova redação: Valor principal: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais). Encargos/Taxa de Juros: pós-fixados equivalentes a 100% da Taxa DI, acrescida da Taxa Spread de 0,79741% a.m exponencial ao mês, equivalente a de 10,00% a.a exponencial ao ano. Data de Assinatura: 18/12/2014. Data de Vencimento Final: **28/12/2020**. Valor dos BENS: R\$ 5.550.000,00 (cinco milhões e quinhentos e cinquenta mil reais), valor esse designado para fins de efeitos de venda em leilão público, conforme Cláusula Décima, a teor do artigo 24, VI, da Lei nº. 9.514/97. Percentual de Garantia: **127%** sobre o saldo devedor atualizado da Operação Garantida, tudo na forma e condições estabelecidas no título, continuando em pleno vigor as demais cláusulas.

Os ora contratantes ratificam 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. Piracicaba/SP, 31 de janeiro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

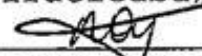
Continua no verso.

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>90.114</b>	DATA: <b>31/01/2018</b>	Ficha: <b>06V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	--------------------------	-------------------------	---

 (Patricia Stolf Pavan).

**R-13/90114:- Protocolo nº. 271.220 de 04/10/2018.**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO (DIREITOS DOS DEVEDORES FIDUCIANTES - ARTIGO 26, § 8º DA LEI 9.514/97)** - Pela escritura pública datada de 26/09/2018, lavrada pelo Tabelião de Notas Distrito de São João Novo - São Roque/SP, no livro 232, páginas 347/354, 1) **JORGE AVERSA JÚNIOR** e sua mulher **ALESSANDRA PIZZINATTO AVERSA**; e 2) **ADEMIR SÉRGIO BRAZACA** e sua mulher **ROSANA DIAS PARISI BRAZACA**, retro qualificados, transmitiram por dação em pagamento, nos termos do artigo 26, § 8º da Lei Federal 9.514/97, o direito eventual decorrente da posição de devedores-fiduciantes ao credor-fiduciário, BANCO PAN S.A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº. 1.374, 16º andar, Bela Vista, CNPJ nº. 59.285.411/0001-13, pelo valor de R\$ 4.000.000,00. Em razão da dação em pagamento ora registrada fica **CONSOLIDADA A PLENA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, na pessoa do credor. Piracicaba/SP, 01 de novembro de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Patricia Stolf Pavan).  
Selo digital.1125163210271220MKDYWP18K.