Terreno (lote 44, quadra I), ***rua Três, esquina*** com a ***rua Quinze***, loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, ***Município de Tatuí(SP)***, medindo 4,00m de frente para a rua Três, mais 14,14m em curva (raio de 9,00m) para a rua Quinze; 11,00m do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, até os fundos, confrontando com a rua Quinze; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 45; 13,00m nos fundos, confrontando com o lote 43, perfazendo a área de ***242,61m²***.

Proprietários: ***José Osmar Guerin***, brasileiro, médico, RG nº 9.280.903-0-SSP-SP, CPF nº 027.027.338-75, e sua mulher ***Rita de Cassia Mecca Guerin***, brasileira, médica, RG nº 13.787.272-0-SSP-SP, CPF nº 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial nº 3.802, registrado no livro 03-RA, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz(SP), residentes e domiciliados no Município de Porto Feliz(SP), na rua Cardoso Pimentel, nº 1.035.

Registro anterior: R.1/82.887, livro 02, em 20.02.2015.

A Escrevente Autorizada _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/85.990 (Protocolo nº 250.723 de 05/07/2016) Tatuí, 11 de julho de 2016

Por ***Instrumento Particular de Venda e Compra***, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 08 de fevereiro de 2016 (permitido pelo artigo 108 do Código Civil), ***José Osmar Guerin*** e sua mulher ***Rita de Cassia Mecca Guerin*** ***transferem a propriedade*** a ***HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS LTDA.***, CNPJ nº 18.829.851/0001-07, com sede na Capital(SP), na rua Sabará, nº 566, 12° andar, pelo preço de ***R$ 1,00*** (um real). Cadastro nº 1561.0052.

Registrado por _____ Vladir Aparecido Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.2/85.990 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903310271607O14PPS19E

Atualmente este imóvel faz frente para a ***rua João Batista Vaz de Campos***, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Continua no verso.

MATRÍCULA 85.990 | FICHA 01 verso

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.3/85.990 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.11999032102716074FR3Y819Q

Por ***Escritura de Dação em Pagamento***, lavrada no livro 1.042, págs. 103/182, pelo 2º Tabelionato de Ribeirão Preto(SP), em 12 de dezembro de 2018, ***Haus Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda.*** ***transfere a propriedade***, havida pelo R.1, a ***OLAVO BERNARDES FILGUEIRAS FILHO***, brasileiro, empresário rural, RG nº 6.229.809-SSP-MG, CPF nº 007.071.666-83, e sua mulher ***FABIANA CANCELA PINHEIRO FRANCO***, brasileira, advogada, RG nº M-7.839.478-SSP-MG, CPF nº 044.295.546-41, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Ituiutaba(MG), na rua Vinte, nº 648, apartamento 501, Centro, pelo preço de ***R$ 99.480,00*** (noventa e nove mil e quatrocentos e oitenta reais). *Protocolo eletrônico nº AC000170787.*

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.4/85.990 (Protocolo nº 272.137 de 21/02/2019) Tatuí, 28 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210272137CBFHXG191

Por ***Aditivo*** à ***Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1***, firmado em 12 de fevereiro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram como emitente ***Olavo Bernardes Filgueiras Filho*** e como garantidora sua mulher ***Fabiana Cancela Pinheiro Franco,*** ***fica constituída a propriedade fiduciária*** deste imóvel, havido pelo R.3, em favor do credor fiduciário ***BANCO BRADESCO S.A.***, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco(SP), na Cidade de Deus, para garantia do pagamento da dívida de ***R$ 5.627.773,83*** (cinco milhões, seiscentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos) mais juros à taxa efetiva de 1,5064% ao mês ou 19,65% ao ano, no estabelecimento do credor, praça da Ituiutaba(MG), em 4 parcelas anuais, de ***R$ 2.013.906,22*** cada, com vencimento da primeira em 12 de setembro de 2019 e da última em 12 de setembro de 2022. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 320.000,00 (englobado os imóveis das matrículas nºs 85.947, 85.991 e 85.992).

Continua na ficha 02

Tatuí, 28 de fevereiro de 2019

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.5/85.990 (Protocolo nº 276.854 de 25/09/2019) Tatuí, 27 de setembro de 2019
Selo digital.1199903310276854JII8Q5197

Por ***Aditivo*** à ***Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1***, firmado em 12 de setembro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram o emitente-fiduciante ***Olavo Bernardes Filgueiras Filho***, a garantidora-fiduciante ***Fabiana Cancela Pinheiro Franco*** e o credor fiduciário ***Banco Bradesco S.A.***, foram pactuados: **1)** ***prorrogação do vencimento da cédula*** por 1.461 dias, fixado para ***12 de setembro de 2023***; **2)** ***período de carência*** por 11 meses, com ***vencimento da próxima parcela para 14.09.2020***; **3)** ***alteração dos juros*** para taxa efetiva de ***1,10% ao mês***, ou ***13,7929%, ao ano***; **4)** ***alteração das condições de pagamento***, com vencimento da 1ª parcela em 14 de setembro de 2.020, do valor de R$ 2.158.623,01; da 2ª parcela em 13 de setembro de 2.021, do valor de R$ 2.158.623,01; da 3ª parcela em 12 de setembro de 2.022, do valor de R$ 2.158.623,01; da 4ª parcela em 12 de setembro de 2.023, do valor de R$ 2.158.623,01, totalizando R$ 8.634.492,04; **5)** ***retificação do valor da garantia*** para R$ 8.510.000,00; **6)** ***garantia real constituída em razão deste aditivo***: foram agregadas às garantias já constituídas, para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas na cédula, na modalidade de alienação fiduciária, os imóveis das matrículas nºs. 86.548, do valor de R$ 52.000,00; 86.549, do valor de R$ 52.000,00; 86.561, do valor de R$ 55.000,00; 86.562, do valor de R$ 55.000,00; 86.563, do valor de R$ 55.000,00; 86.564, do valor de R$ 55.000,00; 86.565, do valor de R$ 69.960,00; 86.566, do valor de R$ 55.935,00; 86.567, do valor de R$ 55.935,00; 86.568, do valor de R$ 69.960,00; 86.569, do valor de R$ 55.000,00; 86.570, do valor de R$ 55.000,00; 86.571, do valor de R$ 55.000,00 e 86.572, do valor de R$ 55.000,00, totalizando R$ 795.790,00. Demais condições constantes do Aditivo, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/85.990 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778VKDZAH219

Por ***Escritura de Dação de Imóveis em Pagamento e outras Avenças***, lavrada no livro 1.178, fls. 133, pelo 1º Tabelionato de Osasco(SP), em 08 de janeiro de 2021,

Continua no verso.

os devedores fiduciantes ***Olavo Bernardes Filgueiras Filho*** e sua mulher ***Fabiana Cancela Pinheiro Franco*** ***transferem*** ao ***BANCO BRADESCO S.A.***, na forma do § 8º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, ***o direito real de aquisição do imóvel***, havido pelos R.4 e AV.5, pelo valor de ***R$ 82.000,00*** (oitenta e dois mil reais), em pagamento da dívida atualizada de R$ 7.074.000,00, com consequente consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. *Protocolo eletrônico nº AC000709037.*

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/85.990 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital 1199903310287778KUYZVA218

Foi extinta a dívida dos fiduciantes, constante do R.4 e AV.5, no valor atualizado de R$ 7.074.000,00, com consequente exoneração do credor fiduciário, conforme autorização do § 6º, da cláusula 5ª, da Escritura acima referida.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Continua na ficha 03

Pedido de certidão n° 243.410

CERTIFICO e dou fé, que:
1) ***a presente certidão:***
a) ***foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73;***
b) ***contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2.008, da E.CGJ/SP, devendo, para sua validade, comprovação de sua autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico; e***
c) ***retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição. Nada mais.***

Tatuí, 09 de fevereiro de 2021.

Emolumentos.....:	R$ 34,73
Estado.....:	R$ 9,87
Sefaz.....:	R$ 6,76
Registro Civil.....:	R$ 1,83
Trib. de Justiça....:	R$ 2,38
ISSQN.....:	R$ 0,87
M.P. .....:	R$ 1,67
TOTAL.....:	R$ 58,11

Selo 1199903C30287778C37T9X21T

Terreno (lote 45, quadra I), ***rua Três***, loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, ***Município de Tatuí(SP)***, medindo 9,00m de frente para a referida rua; 20,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 44; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 46; 9,00m nos fundos, confrontando com o lote 43, perfazendo a área de ***180,00m²***.

Proprietários: ***José Osmar Guerin***, brasileiro, médico, RG nº 9.280.903-0-SSP-SP, CPF nº 027.027.338-75, e sua mulher ***Rita de Cassia Mecca Guerin***, brasileira, médica, RG nº 13.787.272-0-SSP-SP, CPF nº 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial nº 3.802, registrado no livro 03-RA, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz(SP), residentes e domiciliados no Município de Porto Feliz(SP), na rua Cardoso Pimentel, nº 1.035.

Registro anterior: R.1/82.887, livro 02, em 20.02.2015.

A Escrevente Autorizada _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/85.991 (Protocolo nº 251.826 de 19/08/2016) Tatuí, 29 de agosto de 2016

Por ***Instrumento Particular de Venda e Compra***, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 08 de fevereiro de 2016 (permitido pelo artigo 108 do Código Civil), ***José Osmar Guerin*** e sua mulher ***Rita de Cassia Mecca Guerin*** ***transferem a propriedade*** a ***HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS LTDA.***, CNPJ nº 18.829.851/0001-07, com sede na Capital(SP), na rua Sabará, nº 566, 12° andar, pelo preço de ***R$ 1,00*** (um real). Cadastro nº 1561.0051.

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.2/85.991 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903310271607XA0DVW192

Atualmente este imóvel faz frente para a ***rua João Batista Vaz de Campos***, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Continua no verso.

MATRÍCULA 85.991 | FICHA 01 verso

R.3/85.991 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210271607NEMN9819Y

Por ***Escritura de Dação em Pagamento***, lavrada no livro 1.042, págs. 103/182, pelo 2º Tabelionato de Ribeirão Preto(SP), em 12 de dezembro de 2018, ***Haus Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda.*** ***transfere a propriedade***, havida pelo R.1, a ***OLAVO BERNARDES FILGUEIRAS FILHO***, brasileiro, empresário rural, RG nº 6.229.809-SSP-MG, CPF nº 007.071.666-83, e sua mulher ***FABIANA CANCELA PINHEIRO FRANCO***, brasileira, advogada, RG nº M-7.839.478-SSP-MG, CPF nº 044.295.546-41, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Ituiutaba(MG), na rua Vinte, nº 648, apartamento 501, Centro, pelo preço de ***R$ 73.600,00*** (setenta e três mil e seiscentos reais). *Protocolo eletrônico nº AC000170787.*

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.4/85.991 (Protocolo nº 272.137 de 21/02/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210271607NEMN9819Y

Por ***Aditivo*** à ***Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1***, firmado em 12 de fevereiro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram como emitente ***Olavo Bernardes Filgueiras Filho*** e como garantidora sua mulher ***Fabiana Cancela Pinheiro Franco***, ***fica constituída a propriedade fiduciária*** deste imóvel, havido pelo R.3, em favor do credor fiduciário ***BANCO BRADESCO S.A.***, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco(SP), na Cidade de Deus, para garantia do pagamento da dívida de ***R$ 5.627.773,83*** (cinco milhões, seiscentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos) mais juros à taxa efetiva de 1,5064% ao mês ou 19,65% ao ano, no estabelecimento do credor, praça da Ituiutaba(MG), em 4 parcelas anuais, de ***R$ 2.013.906,22*** cada, com vencimento da primeira em 12 de setembro de 2019 e da última em 12 de setembro de 2022. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 320.000,00 (englobado os imóveis das matrículas nºs 85.947, 85.990 e 85.992).

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Continua na ficha 02

AV.5/85.991 (Protocolo nº 276.854 de 25/09/2019) Tatuí, 27 de setembro de 2019
Selo digital.1199903310276854CF9TFP19T

Por ***Aditivo*** à ***Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1***, firmado em 12 de setembro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram o emitente-fiduciante ***Olavo Bernardes Filgueiras Filho***, a garantidora-fiduciante ***Fabiana Cancela Pinheiro Franco*** e o credor fiduciário ***Banco Bradesco S.A.***, foram pactuados: **1)** ***prorrogação do vencimento da cédula*** por 1.461 dias, fixado para ***12 de setembro de 2023***; **2)** ***período de carência*** por 11 meses, com ***vencimento da próxima parcela para 14.09.2020***; **3)** ***alteração dos juros*** para taxa efetiva de ***1,10% ao mês***, ou ***13,7929%, ao ano***; **4)** ***alteração das condições de pagamento***, com vencimento da 1ª parcela em 14 de setembro de 2.020, do valor de R$ 2.158.623,01; da 2ª parcela em 13 de setembro de 2.021, do valor de R$ 2.158.623,01; da 3ª parcela em 12 de setembro de 2.022, do valor de R$ 2.158.623,01; da 4ª parcela em 12 de setembro de 2.023, do valor de R$ 2.158.623,01, totalizando R$ 8.634.492,04; **5)** ***retificação do valor da garantia*** para R$ 8.510.000,00; **6)** ***garantia real constituída em razão deste aditivo***: foram agregadas às garantias já constituídas, para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas na cédula, na modalidade de alienação fiduciária, os imóveis das matrículas nºs. 86.548, do valor de R$ 52.000,00; 86.549, do valor de R$ 52.000,00; 86.561, do valor de R$ 55.000,00; 86.562, do valor de R$ 55.000,00; 86.563, do valor de R$ 55.000,00; 86.564, do valor de R$ 55.000,00; 86.565, do valor de R$ 69.960,00; 86.566, do valor de R$ 55.935,00; 86.567, do valor de R$ 55.935,00; 86.568, do valor de R$ 69.960,00; 86.569, do valor de R$ 55.000,00; 86.570, do valor de R$ 55.000,00; 86.571, do valor de R$ 55.000,00 e 86.572, do valor de R$ 55.000,00, totalizando R$ 795.790,00. Demais condições constantes do Aditivo, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/85.991 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778 5HF7BH21O

Por ***Escritura de Dação de Imóveis em Pagamento e outras Avenças***, lavrada no livro 1.178, fls. 133, pelo 1º Tabelionato de Osasco(SP), em 08 de janeiro de 2021, os devedores fiduciantes ***Olavo Bernardes Filgueiras Filho*** e sua mulher ***Fabiana Cancela Pinheiro Franco*** ***transferem*** ao ***BANCO BRADESCO S.A.***, na forma do §

Continua no verso.

8º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, ***o direito real de aquisição do imóvel***, havido pelos R.4 e AV.5, pelo valor de ***R$ 65.000,00*** (sessenta e cinco mil reais), em pagamento da dívida atualizada de R$ 7.074.000,00, com consequente consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. *Protocolo eletrônico nº AC000709037.*

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/85.991 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778 79JLUI21J

Foi extinta a dívida dos fiduciantes, constante do R.4 e AV.5, no valor atualizado de R$ 7.074.000,00, com consequente exoneração do credor fiduciário, conforme autorização do § 6º, da cláusula 5º, da Escritura acima referida.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Continua na ficha 03

Pedido de certidão n° 243.410

CERTIFICO e dou fé, que:
1) ***a presente certidão:***
a) ***foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73;***
b) ***contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2.008, da E.CGJ/SP, devendo, para sua validade, comprovação de sua autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico; e***
c) ***retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição. Nada mais.***

Tatuí, 09 de fevereiro de 2021.

Emolumentos.....: R$ 34,73
Estado.....: R$ 9,87
Sefaz.....: R$ 6,76
Registro Civil.....: R$ 1,83
Trib. de Justiça....: R$ 2,38
ISSQN.....: R$ 0,87
M.P. .....: R$ 1,67
TOTAL.....: R$ 58,11

Selo 1199903C3028777847IXFH211

Terreno (lote 46, quadra I), ***rua Três***, loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, ***Município de Tatuí(SP)***, medindo 9,00m de frente para a referida rua; 20,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 45; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 01; 9,00m nos fundos, confrontando com o lote 02, perfazendo a área de ***180,00m²***.

Proprietários: ***José Osmar Guerin***, brasileiro, médico, RG nº 9.280.903-0-SSP-SP, CPF nº 027.027.338-75, e sua mulher ***Rita de Cassia Mecca Guerin***, brasileira, médica, RG nº 13.787.272-0-SSP-SP, CPF nº 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial nº 3.802, registrado no livro 03-RA, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz(SP), residentes e domiciliados no Município de Porto Feliz(SP), na rua Cardoso Pimentel, nº 1.035.

Registro anterior: R.1/82.887, livro 02, em 20.02.2015.

A Escrevente Autorizada _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/85.992 (Protocolo nº 251.827 de 19/08/2016) Tatuí, 29 de agosto de 2016

Por ***Instrumento Particular de Venda e Compra***, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 08 de fevereiro de 2016 (permitido pelo artigo 108 do Código Civil), ***José Osmar Guerin*** e sua mulher ***Rita de Cassia Mecca Guerin*** ***transferem a propriedade*** a ***HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS LTDA.***, CNPJ nº 18.829.851/0001-07, com sede na Capital(SP), na rua Sabará, nº 566, 12° andar, pelo preço de ***R$ 1,00*** (um real). Cadastro nº 1561.0050.

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.2/85.992 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.11999033102716076 6N5GB19G

Atualmente este imóvel faz frente para a ***rua João Batista Vaz de Campos***, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Continua no verso.

MATRÍCULA 85.992 | FICHA 01 verso

R.3/85.992 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210271607 52D0W219D

Por ***Escritura de Dação em Pagamento***, lavrada no livro 1.042, págs. 103/182, pelo 2º Tabelionato de Ribeirão Preto(SP), em 12 de dezembro de 2018, ***Haus Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda.*** ***transfere a propriedade***, havida pelo R.1, a ***OLAVO BERNARDES FILGUEIRAS FILHO***, brasileiro, empresário rural, RG nº 6.229.809-SSP-MG, CPF nº 007.071.666-83, e sua mulher ***FABIANA CANCELA PINHEIRO FRANCO***, brasileira, advogada, RG nº M-7.839.478-SSP-MG, CPF nº 044.295.546-41, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Ituiutaba(MG), na rua Vinte, nº 648, apartamento 501, Centro, pelo preço de ***R$ 73.600,00*** (setenta e três mil e seiscentos reais). *Protocolo eletrônico n° AC000170787.*

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.4/85.992 (Protocolo nº 272.137 de 21/02/2019) Tatuí, 28 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210272137QCEAT619O

Por ***Aditivo*** à ***Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1***, firmado em 12 de fevereiro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram como emitente ***Olavo Bernardes Filgueiras Filho*** e como garantidora sua mulher ***Fabiana Cancela Pinheiro Franco,*** ***fica constituída a propriedade fiduciária*** deste imóvel, havido pelo R.3, em favor do credor fiduciário ***BANCO BRADESCO S.A.***, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco(SP), na Cidade de Deus, para garantia do pagamento da dívida de ***R$ 5.627.773,83*** (cinco milhões, seiscentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos) mais juros à taxa efetiva de 1,5064% ao mês ou 19,65% ao ano, no estabelecimento do credor, praça da Ituiutaba(MG), em 4 parcelas anuais, de ***R$ 2.013.906,22*** cada, com vencimento da primeira em 12 de setembro de 2019 e da última em 12 de setembro de 2022. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 320.000,00 (englobado os imóveis das matrículas nºs 85.947, 85.990 e 85.991).

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Continua na ficha 02

AV.5/85.992 (Protocolo nº 276.854 de 25/09/2019) Tatuí, 27 de setembro de 2019
Selo digital.1199903310276854V9G2VH19Z

Por ***Aditivo*** à ***Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1***, firmado em 12 de setembro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram o emitente-fiduciante ***Olavo Bernardes Filgueiras Filho***, a garantidora-fiduciante ***Fabiana Cancela Pinheiro Franco*** e o credor fiduciário ***Banco Bradesco S.A.***, foram pactuados: **1)** ***prorrogação do vencimento da cédula*** por 1.461 dias, fixado para ***12 de setembro de 2023***; **2)** ***período de carência*** por 11 meses, com ***vencimento da próxima parcela para 14.09.2020***; **3)** ***alteração dos juros*** para taxa efetiva de ***1,10% ao mês***, ou ***13,7929%, ao ano***; **4)** ***alteração das condições de pagamento***, com vencimento da 1ª parcela em 14 de setembro de 2.020, do valor de R$ 2.158.623,01; da 2ª parcela em 13 de setembro de 2.021, do valor de R$ 2.158.623,01; da 3ª parcela em 12 de setembro de 2.022, do valor de R$ 2.158.623,01; da 4ª parcela em 12 de setembro de 2.023, do valor de R$ 2.158.623,01, totalizando R$ 8.634.492,04; **5)** ***retificação do valor da garantia*** para R$ 8.510.000,00; **6)** ***garantia real constituída em razão deste aditivo***: foram agregadas às garantias já constituídas, para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas na cédula, na modalidade de alienação fiduciária, os imóveis das matrículas nºs. 86.548, do valor de R$ 52.000,00; 86.549, do valor de R$ 52.000,00; 86.561, do valor de R$ 55.000,00; 86.562, do valor de R$ 55.000,00; 86.563, do valor de R$ 55.000,00; 86.564, do valor de R$ 55.000,00; 86.565, do valor de R$ 69.960,00; 86.566, do valor de R$ 55.935,00; 86.567, do valor de R$ 55.935,00; 86.568, do valor de R$ 69.960,00; 86.569, do valor de R$ 55.000,00; 86.570, do valor de R$ 55.000,00; 86.571, do valor de R$ 55.000,00 e 86.572, do valor de R$ 55.000,00, totalizando R$ 795.790,00. Demais condições constantes do Aditivo, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/85.992 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778LS5UDT21T

Por ***Escritura de Dação de Imóveis em Pagamento e outras Avenças***, lavrada no livro 1.178, fls. 133, pelo 1º Tabelionato de Osasco(SP), em 08 de janeiro de 2021, os devedores fiduciantes ***Olavo Bernardes Filgueiras Filho*** e sua mulher ***Fabiana Cancela Pinheiro Franco*** ***transferem*** ao ***BANCO BRADESCO S.A.***, na forma do §

Continua no verso.

8º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, ***o direito real de aquisição do imóvel***, havido pelos R.4 e AV.5, pelo valor de ***R$ 65.000,00*** (sessenta e cinco mil reais), em pagamento da dívida atualizada de R$ 7.074.000,00, com consequente consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. *Protocolo eletrônico nº AC000709037.*

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/85.992 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital 1199903310287778XBHSMP217

Foi extinta a dívida dos fiduciantes, constante do R.4 e AV.5, no valor atualizado de R$ 7.074.000,00, com consequente exoneração do credor fiduciário, conforme autorização do § 6º, da cláusula 5º, da Escritura acima referida.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Continua na ficha 03

Pedido de certidão n° 243.410

CERTIFICO e dou fé, que:
1) ***a presente certidão:***
a) ***foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73;***
b) ***contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2.008, da E.CGJ/SP, devendo, para sua validade, comprovação de sua autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico; e***
c) ***retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição. Nada mais.***

Tatuí, 09 de fevereiro de 2021.

Emolumentos.....:	R$ 34,73
Estado.....:	R$ 9,87
Sefaz.....:	R$ 6,76
Registro Civil.....:	R$ 1,83
Trib. de Justiça....:	R$ 2,38
ISSQN.....:	R$ 0,87
M.P. .....:	R$ 1,67
TOTAL.....:	R$ 58,11

Selo 1199903C30287778UOMEJP21Q

Terreno (lote 01, quadra I), ***rua Três, esquina*** com a ***rua Quatorze,*** loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, ***Município de Tatuí(SP),*** medindo 4,00m de frente para a rua Três, mais 14,14m em curva (raio de 9,00m) para a rua Quatorze; 20,00m do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, até os fundos, confrontando com o lote 46; 11,00m do lado esquerdo, confrontando com a rua Quatorze; 13,00m nos fundos, confrontando com o lote 02, perfazendo a área de ***242,61m²***.

Proprietários: ***José Osmar Guerin,*** brasileiro, médico, RG nº 9.280.903-0-SSP-SP, CPF nº 027.027.338-75, e sua mulher ***Rita de Cassia Mecca Guerin,*** brasileira, médica, RG nº 13.787.272-0-SSP-SP, CPF nº 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial nº 3.802, registrado no livro 03-RA, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz(SP), residentes e domiciliados no Município de Porto Feliz(SP), na rua Cardoso Pimentel, nº 1.035.

Registro anterior: R.1/82.887, livro 02, em 20.02.2015.

A Escrevente Autorizada _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/85.947 (Protocolo nº 251.825 de 19/08/2016) Tatuí, 29 de agosto de 2016

Por ***Instrumento Particular de Venda e Compra,*** celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 08 de fevereiro de 2016 (permitido pelo artigo 108 do Código Civil), ***José Osmar Guerin*** e sua mulher ***Rita de Cassia Mecca Guerin*** ***transferem a propriedade*** a ***HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS LTDA.***, CNPJ nº 18.829.851/0001-07, com sede na Capital(SP), na rua Sabará, nº 566, 12° andar, pelo preço de ***R$1,00*** (um real). Cadastro nº 1561.0049.

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.2/85.947 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903310271607N6HY5X19K

Atualmente este imóvel faz frente para a ***rua João Batista Vaz de Campos,*** conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Continua no verso.

MATRÍCULA 85.947 | FICHA 01 verso

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.3/85.947 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.11999032102716070FKPB819F

Por ***Escritura de Dação em Pagamento***, lavrada no livro 1.042, págs. 103/182, pelo 2º Tabelionato de Ribeirão Preto(SP), em 12 de dezembro de 2018, ***Haus Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda.*** ***transfere a propriedade***, havida pelo R.1, a ***OLAVO BERNARDES FILGUEIRAS FILHO***, brasileiro, empresário rural, RG nº 6.229.809-SSP-MG, CPF nº 007.071.666-83, e sua mulher ***FABIANA CANCELA PINHEIRO FRANCO***, brasileira, advogada, RG nº M-7.839.478-SSP-MG, CPF nº 044.295.546-41, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Ituiutaba(MG), na rua Vinte, nº 648, apartamento 501, Centro, pelo preço de ***R$ 99.480,00*** (noventa e nove mil, quatrocentos e oitenta reais). *Protocolo eletrônico nº AC000170787.*

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.4/85.947 (Protocolo nº 272.137 de 21/02/2019) Tatuí, 28 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210272137YPTOCX19F

Por ***Aditivo*** à ***Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1***, firmado em 12 de fevereiro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram como emitente ***Olavo Bernardes Filgueiras Filho*** e como garantidora sua mulher ***Fabiana Cancela Pinheiro Franco,*** ***fica constituída a propriedade fiduciária*** deste imóvel, havido pelo R.3, em favor do credor fiduciário ***BANCO BRADESCO S.A.***, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco(SP), na Cidade de Deus, para garantia do pagamento da dívida de ***R$ 5.627.773,83*** (cinco milhões, seiscentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos) mais juros à taxa efetiva de 1,5064% ao mês ou 19,65% ao ano, no estabelecimento do credor, praça da Ituiutaba(MG), em 4 parcelas anuais, de ***R$ 2.013.906,22*** cada, com vencimento da primeira em 12 de setembro de 2019 e da última em 12 de setembro de 2022. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 320.000,00 (englobado os imóveis das matrículas nºs 85.990, 85.991 e 85.992).

Continua na ficha 02

Registrado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.5/85.947 (Protocolo nº 276.854 de 25/09/2019) Tatuí, 27 de setembro de 2019
Selo digital.1199903310276854JZQT1T196

Por ***Aditivo*** à ***Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1***, firmado em 12 de setembro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram o emitente-fiduciante ***Olavo Bernardes Filgueiras Filho***, a garantidora-fiduciante ***Fabiana Cancela Pinheiro Franco*** e o credor fiduciário ***Banco Bradesco S.A.***, foram pactuados: **1)** ***prorrogação do vencimento da cédula*** por 1.461 dias, fixado para ***12 de setembro de 2023***; **2)** ***período de carência*** por 11 meses, com ***vencimento da próxima parcela para 14.09.2020***; **3)** ***alteração dos juros*** para taxa efetiva de ***1,10% ao mês***, ou ***13,7929%, ao ano***; **4)** ***alteração das condições de pagamento***, com vencimento da 1ª parcela em 14 de setembro de 2.020, do valor de R$ 2.158.623,01; da 2ª parcela em 13 de setembro de 2.021, do valor de R$ 2.158.623,01; da 3ª parcela em 12 de setembro de 2.022, do valor de R$ 2.158.623,01; da 4ª parcela em 12 de setembro de 2.023, do valor de R$ 2.158.623,01, totalizando R$ 8.634.492,04; **5)** ***retificação do valor da garantia*** para R$ 8.510.000,00; **6)** ***garantia real constituída em razão deste aditivo***: foram agregadas às garantias já constituídas, para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas na cédula, na modalidade de alienação fiduciária, os imóveis das matrículas nºs. 86.548, do valor de R$ 52.000,00; 86.549, do valor de R$ 52.000,00; 86.561, do valor de R$ 55.000,00; 86.562, do valor de R$ 55.000,00; 86.563, do valor de R$ 55.000,00; 86.564, do valor de R$ 55.000,00; 86.565, do valor de R$ 69.960,00; 86.566, do valor de R$ 55.935,00; 86.567, do valor de R$ 55.935,00; 86.568, do valor de R$ 69.960,00; 86.569, do valor de R$ 55.000,00; 86.570, do valor de R$ 55.000,00; 86.571, do valor de R$ 55.000,00 e 86.572, do valor de R$ 55.000,00, totalizando R$ 795.790,00. Demais condições constantes do Aditivo, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia.

Averbado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/85.947 (Protocolo nº 287.778 de18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778PFWJ8D21D

Por ***Escritura de Dação de Imóveis em Pagamento e outras Avenças***, lavrada no livro 1.178, fls. 133, pelo 1º Tabelionato de Osasco(SP), em 08 de janeiro de 2021,

Continua no verso.

os devedores fiduciantes ***Olavo Bernardes Filgueiras Filho*** e sua mulher ***Fabiana Cancela Pinheiro Franco*** ***transferem*** ao ***BANCO BRADESCO S.A.***, na forma do § 8º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, ***o direito real de aquisição do imóvel***, havido pelos R.4 e AV.5, pelo valor de ***R$ 82.000,00*** (oitenta e dois mil reais), em pagamento da dívida atualizada de R$ 7.074.000,00, com consequente consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. *Protocolo eletrônico nº AC000709037.*

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/85.947 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778XD3VJA219

Foi extinta a dívida dos fiduciantes, constante do R.4 e AV.5, no valor atualizado de R$ 7.074.000,00, com consequente exoneração do credor fiduciário, conforme autorização do § 6º, da cláusula 5º, da Escritura acima referida.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Continua na ficha 03

Pedido de certidão n° 243.410

CERTIFICO e dou fé, que:
1) ***a presente certidão:***
a) ***foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73;***
b) ***contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2.008, da E.CGJ/SP, devendo, para sua validade, comprovação de sua autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico; e***
c) ***retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição. Nada mais.***

Tatuí, 09 de fevereiro de 2021.

Emolumentos.....:	R$ 34,73
Estado.....:	R$ 9,87
Sefaz.....:	R$ 6,76
Registro Civil.....:	R$ 1,83
Trib. de Justiça....:	R$ 2,38
ISSQN.....:	R$ 0,87
M.P. .....:	R$ 1,67
TOTAL.....:	R$ 58,11

Selo 1199903C30287778DDL8ND21S