

**Livro N° 2 - Registro Geral**

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).  
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.  
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

86.310

FICHA

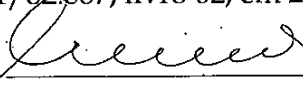
01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

Terreno (lote 42, quadra P), rua Onze, loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, Município de Tatuí(SP), medindo 8,00m de frente para a referida rua; 22,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 41; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 43; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 03, perfazendo a área de **176,00m<sup>2</sup>**.

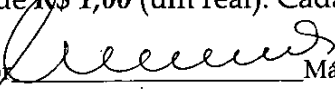
Proprietários: José Osmar Guerin, brasileiro, médico, RG n° 9.280.903-0-SSP-SP, CPF n° 027.027.338-75, e sua mulher Rita de Cassia Mecca Guerin, brasileira, médica, RG n° 13.787.272-0-SSP-SP, CPF n° 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme pacto antenupcial n° 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, n° 1.035.

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

A Escrevente Autorizada  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/86.310 (Protocolo n° 251.449 de 05/08/2016) Tatuí, 16 de agosto de 2016

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 21 de março 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 n° 18.829.851/0001-07, com sede na Capital(SP), na rua Sabará, n° 566, 12° andar, pelo preço de **R\$ 1,00** (um real). Cadastro n° 1569.0038.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.2/86.310 (Protocolo n° 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019  
Selo digital.11999033102716075J5XX119Q

Atualmente este imóvel faz frente para a rua José Antônio Barros Silveira, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Continua no verso.

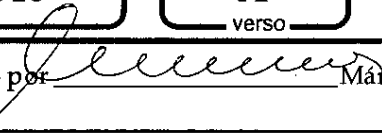
MATRÍCULA

86.310

FICHA

01

verso

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.3/86.310 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019  
Selo digital.1199903210271607R9MKYT19E

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\$ 71.960,00** (setenta e um mil e novecentos e sessenta reais). *Protocolo eletrônico nº AC000170787.*

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.4/86.310 (Protocolo nº 272.137 de 21/02/2019) Tatuí, 28 de fevereiro de 2019  
Selo digital.11999032102721374Z9GPI197

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\$ 560.000,00** (englobado os imóveis das matrículas nºs 86.269, 86.270, 86.271, 86.311, 86.312, 86.313 e 86.314).

Continua na ficha 02

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).  
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.  
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA  
86.310

FICHA  
02

Tatuí, 28 de fevereiro de 2019

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.5/86.310 (Protocolo nº 276.854 de 25/09/2019) Tatuí, 27 de setembro de 2019  
Selo digital.1199903310276854AOYQ9B19S

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 2020, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 2ª parcela em 13 de setembro de 2021, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 3ª parcela em 12 de setembro de 2022, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 4ª parcela em 12 de setembro de 2023, 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  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/86.310 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021  
Selo digital.1199903310287778I6RY9R21J

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.

MATRÍCULA  
86.310

FICHA  
02

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\$ 64.000,00 (sessenta e quatro 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.7/86.310 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021  
Selo digital.1199903310287778HO44YZ21Q

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.

**Pedido de certidão nº 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 1199903C302877785FRTEW21P





**Livro N° 2 - Registro Geral**

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).  
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.  
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

86.311

FICHA

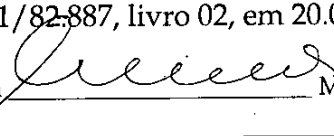
01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

Terreno (lote 43, quadra P), rua Onze, loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, Município de Tatuí(SP), medindo 8,00m de frente para a referida rua; 22,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 42; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 44 e 45; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 02, perfazendo a área de 176,00m<sup>2</sup>.

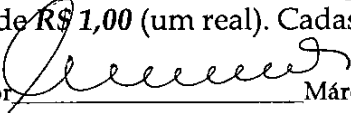
Proprietários: José Osmar Guerin, brasileiro, médico, RG nº 9.280.903-0-SSP-SP, CPF nº 027.027.338-75, e sua mulher Rita de Cassia Mecca Guerin, brasileira, médica, RG nº 13.787.272-0-SSP-SP, CPF nº 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme 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.1/86.311 (Protocolo nº 251.450 de 05/08/2016) Tatuí, 16 de agosto de 2016

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 21 de março 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, 12º andar, pelo preço de R\$ 1,00 (um real). Cadastro nº 1569.0039.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.2/86.311 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019  
Selo digital.1199903310271607ELEPZA190

Atualmente este imóvel faz frente para a rua Jose Antonio Barros Silveira, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Continua no verso.

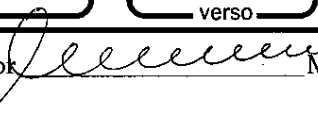
MATRÍCULA

86.311

FICHA

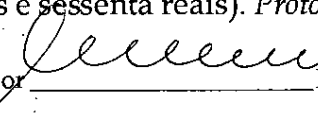
01

verso

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.3/86.311 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019  
Selo digital.1199903210271607OL0ZXB19M

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\$ 71.960,00** (setenta e um mil e novecentos e sessenta reais). **Protocolo eletrônico nº AC000170787.**

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.4/86.311 (Protocolo nº 272.137 de 21/02/2019) Tatuí, 28 de fevereiro de 2019  
Selo digital.1199903210272137LGR5VO19F

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\$ 560.000,00** (englobado os imóveis das matrículas nºs 86.269, 86.270, 86.271, 86.310, 86.312, 86.313 e 86.314).

Continua na ficha 02



Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).  
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.  
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA  
86.311

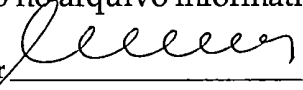
FICHA  
02

Tatuí, 28 de fevereiro de 2019

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.5/86.311 (Protocolo nº 276.854 de 25/09/2019) Tatuí, 27 de setembro de 2019  
Selo digital.L1199903310276854D0CSG219V

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 2020, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 2ª parcela em 13 de setembro de 2021, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 3ª parcela em 12 de setembro de 2022, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 4ª parcela em 12 de setembro de 2023, 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.6/86.311 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021  
Selo digital.L11999033102877787ZLARE21B

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.

MATRÍCULA  
86.311

FICHA  
02

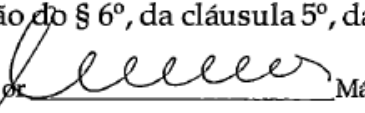
verso

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\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), em pagamento da dívida atualizada de R\$ 7.074.000,00, com conseqüente consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. *Protocolo eletrônico nº AC000709037.*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/86.311 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021  
Selo digital.1199903310287778FJ2QKR21P

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

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

**Pedido de certidão nº 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 1199903C302877787LKVT521H





**Livro N° 2 - Registro Geral**

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).  
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.  
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

86.312

FICHA

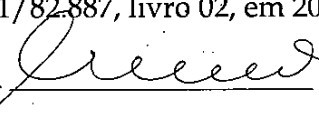
01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

Terreno (lote 44, quadra P), rua Um, esquina com a rua Onze, loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, Município de Tatuí(SP), medindo 4,00m de frente para a rua Um, mais 14,14m em curva (raio de 9,00m) para a rua Onze; 11,00m do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, até os fundos, confrontando com a rua Onze; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 45; 13,00m nos fundos, confrontando com o lote 43, perfazendo a área de 242,61m<sup>2</sup>.

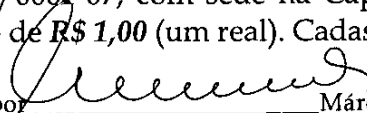
Proprietários: José Osmar Guerin, brasileiro, médico, RG n° 9.280.903-0-SSP-SP, CPF n° 027.027.338-75, e sua mulher Rita de Cassia Mecca Guerin, brasileira, médica, RG n° 13.787.272-0-SSP-SP, CPF n° 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme pacto antenupcial n° 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, n° 1.035.

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

A Escrevente Autorizada  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/86.312 (Protocolo n° 251.456 de 05/08/2016) Tatuí, 16 de agosto de 2016

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 21 de março 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 n° 18.829.851/0001-07, com sede na Capital(SP), na rua Sabará, n° 566, 12° andar, pelo preço de R\$ 1,00 (um real). Cadastro n° 1559.0026.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.2/86.312 (Protocolo n° 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019  
Selo digital.1199903310271607RWLU9C196

Atualmente este imóvel faz frente para a rua Branca Laura de Oliveira, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Continua no verso.


MATRÍCULA

86.312

FICHA

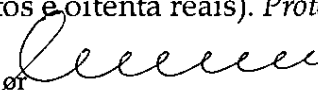
01

verso

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.3/86.312 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019  
Selo digital.11999032102716077ZY01X19M

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.4/86.312 (Protocolo nº 272.137 de 21/02/2019) Tatuí, 28 de fevereiro de 2019  
Selo digital.11999032102721371LF3XI19E

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\$ 560.000,00 (englobado os imóveis das matrículas nºs 86.269, 86.270, 86.271, 86.310, 86.311, 86.313 e 86.314).

Continua na ficha 02

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).  
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.  
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA  
86.312

FICHA  
02

Tatuí, 28 de fevereiro de 2019

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.5/86.312 (Protocolo nº 276.854 de 25/09/2019) Tatuí, 27 de setembro de 2019  
Selo digital.119990331027685486MX8W19N

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 2020, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 2ª parcela em 13 de setembro de 2021, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 3ª parcela em 12 de setembro de 2022, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 4ª parcela em 12 de setembro de 2023, 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.6/86.312 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021  
Selo digital.1199903310287778R14GH6217

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,

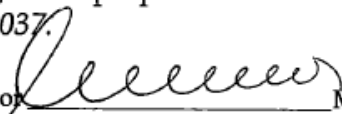
Continua no verso.

MATRÍCULA  
86.312

FICHA  
02

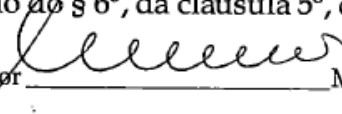
verso

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 conseqüente consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. *Protocolo eletrônico nº AC000709037.*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/86.312 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021  
Selo digital.1199903310287778CZE2T3211

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

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.



**Pedido de certidão nº 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 1199903C30287778E8FYT3214





**Livro N° 2 - Registro Geral**

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).  
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.  
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

86.313

FICHA

01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

Terreno (lote 45, quadra P), rua Um, 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 **180,00m<sup>2</sup>**.

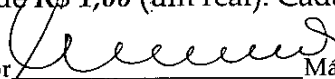
Proprietários: José Osmar Guerin, brasileiro, médico, RG nº 9.280.903-0-SSP-SP, CPF nº 027.027.338-75, e sua mulher Rita de Cassia Mecca Guerin, brasileira, médica, RG nº 13.787.272-0-SSP-SP, CPF nº 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme 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.1/86.313 (Protocolo nº 251.455 de 05/08/2016) Tatuí, 16 de agosto de 2016

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 21 de março 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, 12º andar, pelo preço de **R\$ 1,00** (um real). Cadastro nº 1559.0027.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.2/86.313 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019  
Selo digital.1199903310271607WQ2BQ0196

Atualmente este imóvel faz frente para a rua Branca Laura de Oliveira, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Continua no verso.

MATRÍCULA

86.313

FICHA

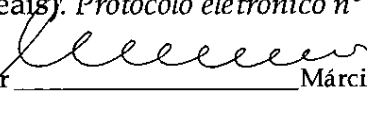
01

verso

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.3/86.313 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019  
Selo digital.119990321027160753NBAD19F

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.4/86.313 (Protocolo nº 272.137 de 21/02/2019) Tatuí, 28 de fevereiro de 2019  
Selo digital.1199903210272137FL2Y27194

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\$ 560.000,00 (englobado os imóveis das matrículas nºs 86.269, 86.270, 86.271, 86.310, 86.311, 86.312 e 86.314).

Continua na ficha 02

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).  
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.  
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA  
86.313

FICHA  
02

Tatuí, 28 de fevereiro de 2019

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.5/86.313 (Protocolo nº 276.854 de 25/09/2019) Tatuí, 27 de setembro de 2019  
Selo digital.1199903310276854UZPYX4195

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 2020, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 2ª parcela em 13 de setembro de 2021, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 3ª parcela em 12 de setembro de 2022, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 4ª parcela em 12 de setembro de 2023, 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  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/86.313 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021  
Selo digital.1199903310287778XGBPFM21M

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.

MATRÍCULA  
86.313

FICHA  
02

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\$ 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.7/86.313 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021  
Selo digital.1199903310287778YGLVER21Q

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.

**Pedido de certidão nº 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 1199903C302877785S968A216



