



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 23.605

25 de junho de 2018

Fls. 01

Oficial

IMÓVEL

TERRENO urbano, contendo **DUAS CASAS SOB NºS 18 E 24**, com 73,00m² e 66,40m² de áreas construídas, respectivamente, situado nesta cidade, na Rua Coronel Eugênio Motta, medindo 14,00m (quatorze metros) de frente; do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 22,20m (vinte e dois metros e vinte centímetros); deflete à direita e mede 10,08m (dez metros e oito centímetros), confrontando com a Casa nº 12, de Adilson Amparo e outros; deflete agora à esquerda e mede 16,20m (dezesseis metros e vinte centímetros), confrontando com a FEPASA; do lado esquerdo mede 38,00m (trinta e oito metros), **fazendo esquina com a Rua João Leite, lado par** e nos fundos mede 24,90m (vinte e quatro metros e noventa centímetros), confrontando com o terreno de Adilson Amparo e outros, **encerrando a área de 706,20m² (setecentos e seis metros quadrados e vinte decímetros quadrados)**. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44123-51-41-0227-00-000.-

TÍTULO ANTERIOR:- Matrícula nº 61.969 de 23 de junho de 2017, oriunda do Registro nº 04 da Matrícula nº 34.266 de 08 de janeiro de 2009; Registro nº 04 da Matrícula nº 34.267 de 08 de janeiro de 2009; Registro nº 05 da Matrícula nº 34.268 de 20 de outubro de 2009 e Registro nº 06 da Matrícula nº 34.269 de 20 de outubro de 2009, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP.-

PROPRIETÁRIOS:- **ALVARO NICOLETTI**, brasileiro, empresário, portador do R.G. nº 3.754.194-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 620.074.168-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA TERESA FONTOLAN NICOLETTI**, brasileira, do lar, portadora do R.G. nº 6.794.394-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 120.328.258-30, residentes e domiciliados na cidade de Capivari-SP, na Travessa Giacomo Armelin nº 235.-

Av.1.M. 23.605 :- ABERTURA DE MATRÍCULA
(protocolo nº 34.118 – 19.06.2018)

A presente matrícula foi descerrada em cumprimento ao Instrumento Particular firmado nesta cidade, datado de 19 de junho de 2018; ficando referido documento arquivado na Serventia nesta data.- Boituva, 25 de junho de 2018.- Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

R.2.M. 23.605 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 34.466 – 23.07.2018)

Pela Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro nº 237/3371/2307, emitida na cidade de Piracicaba-SP, aos 19 de julho de 2018, **os proprietários Alvaro Nicoletti e s/m Maria Teresa Fontolan Nicoletti, na qualidade de interveniente garantidores, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, com o escopo de garantia**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus s/nº, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, **para a garantia da importância de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais)**, pagável através de 36 parcelas, com taxa de juros efetiva a.m. de 1,1000%, e taxa de juros efetiva a.a. de 14,0286%, no valor de R\$103.106,32, com vencimento da primeira parcela em 23 de agosto de 2018 e a última em 23 de julho de 2021, calculados na forma constante do título; **tendo como emitente**

vide verso

MATRÍCULA Nº 23.605

26 de julho de 2018

Oficial

Fls.
01vº

continuação

CONFECÇÕES RACHELTEX LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.927.125/0001-62, com endereço na Trav Giacomo Armelin nº 287, Centro, na cidade de Capivari-SP; devendo o pagamento ser efetuado na cidade de Piracicaba-SP; ficando estabelecido nos termos do parágrafo 2º do artigo 26 da aludida Lei, que o prazo de carência para a expedição de intimação é de 15 (quinze) dias; para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$2.000.000,00; e com as demais cláusulas e condições constantes na cédula, cuja via "não negociável" fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 26 de julho de 2018.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Av.3.M. 23.605 :- ADITIVO

(protocolo nº 41.214 – 06.03.2020)

Pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro nº 237/3371/2307, firmado na cidade de Piracicaba-SP, aos 28 de fevereiro de 2020, procede-se a presente para constar a **prorrogação do prazo de vencimento da cédula por mais 1277 (um mil, duzentos e setenta e sete) dias, fixando seu vencimento para 28 de agosto de 2023; bem como a alteração da taxa de juros anteriormente estabelecida, para taxa de juros pós-fixada, com taxa de juros efetiva de 0,5700% a.m. e 7,0586% a.a., acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI, pagável através de 42 parcelas, com vencimento da primeira parcela para 30 de março de 2020 e a última para 28 de agosto de 2023, sendo da 1ª parcela até a 6ª parcela o valor do principal juros, da 7ª parcela até a 41ª parcela o valor do principal é R\$50.912,39 e a 42ª parcela o valor do principal é de R\$50.912,46, totalizando o saldo devedor de R\$1.832.846,11 mais juros;** declarando que as avenças desse aditivo não importam novação das obrigações estabelecidas na cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, inclusive a garantia, eventualmente constituída, não expressamente alterada por esse aditivo; ficando uma via arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 17 de março de 2020.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-

Selo Digital: 146522331000AV3M10742020Y

Av.4.M. 23.605 :- ADITIVO

(protocolo nº 41.733 – 28.05.2020)

Pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro nº 237/3371/2307, firmado na cidade de Piracicaba-SP, aos 05 de maio de 2020, procede-se a presente para constar a **prorrogação do prazo de vencimento da cédula por mais 1210 (um mil, duzentos e dez) dias, fixando seu vencimento para 28 de agosto de 2023, mantendo a taxa de juros pós-fixada, com taxa de juros efetiva de 0,5700% a.m. e 7,0586% a.a., acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI, pagável através de 40 parcelas, com vencimento da primeira parcela para 28 de maio de 2020 e a última para 28 de agosto de 2023, sendo da 1ª parcela até a 39ª o valor do principal é R\$46.704,10 e a 40ª parcela o valor do principal de R\$46.704,25, totalizando o saldo devedor de R\$1.868.164,15 (um milhão, oitocentos e sessenta e oito mil, cento e sessenta e quatro reais e quinze centavos);** declarando que as avenças desse aditivo não importam novação das obrigações estabelecidas na cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, inclusive a garantia, eventualmente constituída, não expressamente alterada por esse aditivo; ficando

vide fls. 02

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 23.605

03 de junho de 2020

Oficial

Fls.

02

continuação

uma via arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 03 de junho de 2020.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 146522331000AV4M10913820K

Av.5.M. 23.605 :- ADITIVO

(protocolo nº 42.002 – 26.06.2020)

Pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro nº 237/3371/2307, firmado na cidade de Piracicaba-SP, aos 19 de junho de 2020, procede-se a presente para constar a alteração da taxa efetiva de juros pós-fixada, para 0,6000% a.m. e 7,4424% a.a., acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI, pagável através de 38 parcelas, com vencimento da primeira parcela para 28 de julho de 2020 e a última para 28 de agosto de 2023, sendo da 1ª parcela até a 37ª o valor do principal de R\$49.807,07 e a 38ª parcela o valor do principal de R\$49.807,03, totalizando o saldo devedor de R\$1.892.668,62 (um milhão, oitocentos e noventa e dois mil, seiscentos e sessenta e oito reais e sessenta e dois centavos); declarando que as avenças desse aditivo não importam novação das obrigações estabelecidas na cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, inclusive a garantia, eventualmente constituída, não expressamente alterada por esse aditivo; ficando uma via arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 08 de julho de 2020.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-
Selo Digital: 146522331000AV5M10985220F

Av.6.M. 23.605 :- ARRESTO

(protocolo nº 42.279 – 17.07.2020)

Pela Certidão para Averbação de Arresto datada de 16 de julho de 2020, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Piracicaba-SP, expedida por meio eletrônico (ofício eletrônico), protocolada sob nº PH000328241 – Arresto Online, extraída dos Autos da Execução Civil (Número de Ordem: 0005497-05.2020.8.26.0451), tendo como exequente **New Trade Fomento Mercantil Ltda**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 01.677.344/0001-00, em face dos executados **ALVARO NICOLETTI**, inscrito no CPF/MF. sob nº 620.074.168-91; **A.N. GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 26.289.457/0001-51; **COSTA COMERCIO DE ROUPAS EIRELI-EPP**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 14.147.301/0001-57; - e, **APARECIDO DA COSTA**, inscrito no CPF/MF. sob nº 569.792.669-34; **verifica-se que 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, foi objeto de ARRESTO**, para a garantia da execução em epígrafe, no valor de R\$1.340.102,15 (um milhão, trezentos e quarenta mil, cento e dois reais e quinze centavos), tendo sido nomeado como depositário Alvaro Nicoletti; ficando referido documento arquivado na Serventia nesta data.- Boituva, 23 de julho de 2020.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-
Selo Digital: 146522331000AV6M11045720J

Av.7.M. 23.605 :- ADITIVO

(protocolo nº 43.745 – 22.10.2020)

Pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro nº 237/3371/2307, firmado na cidade de Piracicaba-SP, aos 15 de outubro de 2020, procede-se a presente para constar a prorrogação do prazo de vencimento da cédula por

vide verso

MATRÍCULA Nº

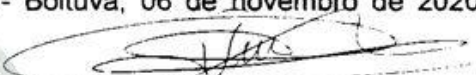
23.605

06 de novembro de 2020

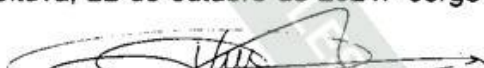
Oficial

Fls.
02vº

continuação

mais 1096 (um mil e noventa e seis) dias, fixando seu vencimento para 16 de outubro de 2023, e a concessão de um período de carência de 02 (dois) meses no pagamento do principal e encargos da dívida. Em razão do período de carência concedido pelo Credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 15 de janeiro de 2021, e, face as alterações acima descritas, ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas, pagável através de 34 parcelas, com vencimento da primeira parcela para 15 de janeiro de 2021 e a última para 16 de outubro de 2023, sendo da 1ª parcela até a 33ª o valor do principal de R\$57.490,32 e a 34ª parcela o valor do principal de R\$57.490,45, totalizando o saldo devedor de R\$1.954.671,01 (um milhão, novecentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e setenta e um reais e um centavo), mais juros; declarando que as avenças desse aditivo não importam novação das obrigações estabelecidas na cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, inclusive a garantia, eventualmente constituída, não expressamente alterada por esse aditivo; ficando uma via arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 06 de novembro de 2020.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-
Selo Digital: 146522331000AV7M11362820C 

Av.8.M. 23.605 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
(protocolo nº 45.206 – 03.02.2021)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 01 de outubro de 2021, instruído com prova da intimação dos devedores fiduciários por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, bem como prova do pagamento pelo credor fiduciário, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos - ITBI, os quais ficam anexados ao Processo de Intimação Fiduciária nº 02/2021, em trâmite na Serventia, procede-se a presente, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade em nome do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A**; ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data.- Valor atribuído à consolidação e para fins do imposto de transmissão é de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais).- Boituva, 22 de outubro de 2021.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-
Selo Digital: 146522331000AV8M134123210 

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

Oficial

Fls.

MATRÍCULA Nº

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº

Oficial

Fls.

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Botuverá
Estado de São Paulo