

matrícula

8.963

ficha

- 1 -

Indaiatuba, 27 de maio

de 1980.

**IMÓVEL:** Um lote de terra sob nº 39 da quadra B, do loteamento denominado RECANTO CAMPESTRE INTERNACIONAL DE VIRACOPOS GLEBA NOVE, neste município e comarca de Indaiatuba, situado com frente para a Rua 2 para onde mede 20,00 m; pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 50,00 e divide com o lote nº 40; pelo lado esquerdo na mesma posição acima mede 50,00 e divide com o lote 38 e nos fundos mede 20,00 m e divide com o lote 17, encerrando a área de 1.000 m<sup>2</sup>.

**Proprietário:** ANGELO ALESINA, italiano, casado, proprietário, domiciliado nesta cidade.

**Título Aquisitivo:** Transcrição nº 32.829, do Registro de Imóveis de Indaiatuba, Cad 5011-03791-00. Cert. Neg. 183.0 Esc. Hab. *Natanael Ap. Lopes Pereira* (Natanael Ap. Lopes Pereira). O Oficial *Luiz Beriam* (Luiz Beriam).

R1/ 8.963. Indaiatuba, 27 de maio de 1980. **Transmitente:** ESPÓLIO DE ANGELO ALESINA, representado por sua inventariante Dina Zaghi Alesina, italiana, viúva, do lar, residente em São Paulo, à Rua dos Ingleses 519, Bela Vista, inscrita no CPF sob nº 688.644.268/68, portadora do RG mod. 19 nº ... 1.623.745, autorizada por alvará judicial. **Adquirente:** ANGELO GIUFFRIDA, argentino, construtor, viúvo, domiciliado e residente em Santos, à Rua Ebaixador Pedro de Toledo 92, portador do RG para estrangeiro nº 1.701.291 e inscrito no CPF sob nº 031.446.408/59. **Título:** VENDA E COMPRA. **Forma do Título:** Escritura de 13 de dezembro de 1978, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca (Livro 26, fls. 175). **Valor:** R\$ 1.200.0 Esc. Hab. *Natanael Ap. Lopes Pereira* (Natanael Ap. Lopes Pereira). O Oficial *Luiz Beriam* (Luiz Beriam).

AV2/8.963. Indaiatuba, 16 de dezembro de 1.985. Conforme Aviso de Lançamento expedido pela P.M.I. verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5011-0650-0. O Esc. Hab. *Natanael Ap. Lopes Pereira* (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Of. Maior, *Luiz Beriam* (Luiz Beriam).-

R3/8.963. Indaiatuba, 16 de dezembro de 1.985. Por escritura de 07 de novembro de 1.985, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca (Livro 110 fls. 349) verifica-se que ANGELO GIUFFRIDA, argentino, construtor, viúvo, RG 1.701.291-DOPS-SP e CIC 031.446.408-59, residente em San-



em Santos-SP, na Rua Embaixador Pedro de Toledo nº92, vendeu a RAUL CATUJI IMANISHI, brasileiro, engenheiro civil, RG nº. 4.163.052-SP e CIC 712.726.318-34, casado no regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com Elvira Corsi Imanishi (RG 4.851.907-SP e CIC 712.693.128-04), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Araujo nº110, pelo preço de CR\$. 2.100.000, o imóvel descrito nesta matrícula. O Esc. Habilitado, Natanael Aparecido Lopes Pereira (Natanael Aparecido - Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

R4/8.963. Indaiatuba, 21 de dezembro de 1989. Por escritura de 22 de novembro de 1989, lavrada no 7º Cartório de Notas de Campinas-SP (livro 210, fls. 81), verifica-se que RAUL CATUJI IMANISHI, engenheiro civil, RG. 4 163 052 SP e sua mulher ELVIRA CORSI IMANISHI, professora, RG. 4 851 907 SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515 77, CPF ns. 712 726 318/34 e 712 693 128/04 respectivamente, residentes nesta cidade, na rua Província de Nara, 45, Chácara Areal, venderam a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA com sede na rua Colômbia, 229, Jd. América, São Paulo, Capital, CGC MF n. 054 779 343/0001.25, pelo preço de NCz\$5.000,00 o imóvel descrito nesta matrícula. Protocolado e microfilmado sob n. 63.416. O Esc. Hab., Renato Righetto Rosa (Renato Righetto Rosa). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

R5/8.963. Indaiatuba, 05 de abril de 2005. Por Escritura de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Hipotecária, datada de São Paulo-SP, em 16 de março de 2005 (Livro 2.034, fls. 091 a 098), a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Brasil, 1.653, segundo o notário, poderá receber do BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itaima, inscrito no CNPJ MF sob n.º 60.701.190/0001-04, crédito até o valor limite de R\$ 525.000,00, a ser utilizado de uma só vez ou em parcelas, em até 10 (dez) anos, a partir da data da presente escritura, permanecendo a garantia hipotecária (a seguir mencionada) até a liquidação total dos créditos concedidos e das operações vinculadas ao comércio exterior e da área de crédito rural. Nas operações prefixadas, o juro não excederá a taxa de 5% ao mês; nas operações com TR (Taxa Referencial), os encargos não excederão a taxa de juro de 5%

<VIDE FICHA 0002>





matrícula

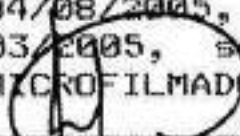
ficha

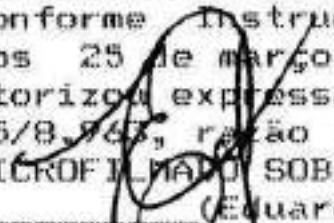
00008963

0002

Indaiatuba, 5 de Abril

de 2005

ao ano, acrescida da aplicação da TR; nas operações de custeio agrícola, o valor do contrato será atualizado pela aplicação da TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgado pelo Banco Central do Brasil e a capitalização deste encargo ocorrerá na correspondente data-base, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Para garantir ao BANCO ITAÚ S/A o cumprimento das obrigações assumidas, até o limite acima citado, e os encargos decorrentes da utilização deste limite, a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA deu-lhe em HIPOTECA DE 1.º GRAU, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como os descritos nesta Serventia sob n.ºs 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270 e 9.185, avaliados em R\$ 632.000,00. A presente hipoteca tem a compreensão definida no artigo 1.474 do Código Civil Brasileiro, abrangendo, assim, todas as acessões, melhoramentos ou construções. Pelo notário, foi extraída via Internet, a Certidão Negativa de Débito da Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda, com relação ao INSS, sob n.º 103982005-21003030, emitida no dia 14 de março de 2005, válida até 12 de junho de 2005, bem como lhe foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com código de controle CBC67.D686.FA0E.615B, expedida pela MF/SRF/SRRF/São Paulo, Capital, em 04/02/2005, válida até 04/08/2005, ambas arquivadas naquelas notas, na pasta 03/2005, sob n.ºs 54 e 68, respectivamente. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 131.437. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV6/8.963 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 14 de maio de 2009. Conforme Instrumento Particular datado de São Paulo-SP, aos 25 de março de 2009, verifica-se que o BANCO ITAÚ S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R5/8.963, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 164.814. O Escrevente Habilitado,  (Eduardo Ceschin). - - - - -

R7/8.963 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 10 de julho de 2009. Por Escritura de Alienação Fiduciária lavrada em 10 de junho de 2009, pelo 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº 2621, fls. 011), AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA constituiu-se DEVEDORA do BANCO PINE S.A., instituição financeira com sede e foro em São Paulo, Capital, na Avenida Rebouças nº 3970, 29º e 30º andares, inscrito no CNPJ MF sob nº 62.144.175/0001-20, por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo, de nº 0116/09, firmada em 31 de março de 2009, com vencimento final previsto para o dia 15 de março de 2013, onde o Banco Pine concedeu à



devedora um crédito no valor de R\$ 10.300.000,00, obrigando-se a devedora a pagá-lo por meio de 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo que da primeira (1ª) à décima quinta (15ª) as parcelas serão do valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) cada uma; da décima sexta (16ª) à quadragésima sétima (47ª) as parcelas serão no valor de R\$ 275.757,58 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) cada uma; e a quadragésima oitava (48ª) será do valor de R\$ 275.757,44 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), sendo que todas essas parcelas serão acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, 100% (cem por cento) da variação do CDI, calculada pela CETIP e divulgada pela "ANDIMA", acrescidos com juros de 12,9506% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 23/04/2009 e as demais conforme determinada na presente escritura. Por meio da escritura ora registrada, como garantia das obrigações assumidas na cédula acima mencionada, a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de proprietária e fiduciante, ALIENOU em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 9.185, 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270 e 53.591, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 1997. Por força da presente escritura, a fiduciante cedeu e transferiu ao Banco Pine S.A, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. A posse direta em que fica investida a fiduciante manter-se-á enquanto a mesma estiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar os imóveis a ela incumbidos, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que seja inerente à garantia. Vencidas (02) duas parcelas consecutivas e não pagas do empréstimo acima mencionado, bem como não cumprida quaisquer das demais obrigações ora assumidas pela fiduciante, tal fato possibilitará ao Banco Pine S.A. promover, transcorridos cinco dias da data do vencimento da dívida, ou do cumprimento da obrigação, a constituição em mora, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, bastando para tanto, requerer ao Oficial desta Serventia que intime a fiduciante a pagar dentro do prazo de 15 (quinze dias), contados da intimação, o valor vencido e não pago, bem como de eventuais parcelas que vencerem até a efetiva purgação, valores esses sobre os

(VIDE FICHA 0003)





matrícula

ficha

00008963

0003

Indaiatuba, 10 de Julho

de 20 09

quais deverão incidir os encargos contratuais. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9514/97, as partes declararam que o valor referencial da totalidade dos imóveis objeto da garantia, referente a somatória dos valores individualizados de cada imóvel, para o 1º Leilão, será de R\$ 1.080.000,00, sendo de R\$ 120.000,00 o valor do imóvel objeto desta matrícula. Ao notário, a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 001802009-21200343, emitida em 07/04/2009, válida até 04/10/2009, acompanhada da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº 167E.6164.6FCF.C3C4, emitida às 09:45:21 h do dia 09/04/2009, válida até 06/10/2009, as quais ficaram arquivadas naquelas notas nas pastas nºs 30 e 29, fls. 97 e 185, respectivamente. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 166.461. O Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo).

AV8/8.963 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Conforme Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária datada de São Paulo-SP, em 04 de novembro de 2009, verifica-se que o BANCO PINE S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da PROPRIEDADE FIDUCIARIA objeto do R7/8.963, motivo pelo qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 220.953. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R9/8.963 (HIPOTECA CEDULAR). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Aos 10 dias do mês de novembro de 2009, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), emitiu a favor do BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, com sede social em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº 1048, 15º andar, inscrito no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, ou à sua ordem, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (Modalidade: Mútuo - Simples) nº 1073616, e seus respectivos 1º e 2º Aditamentos (datados de 10 e 21 de outubro de 2013) do valor de R\$ 10.937.775,89 (dez milhões, novecentos e trinta e sete mil, setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), com vencimento final em 21/11/2013, pagável na praça de São Paulo-SP, através de encargos financeiros flutuantes, com juros à taxa efetiva de 0,65% ao mês e 8,08% ao ano. Assinou também a presente cédula, na qualidade de garantidor - devedor solidário, AGNELO BUENO PACHECO, casado, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, com



matricula

00008963

ficha

0003

endereço na rua Br. de Bocaina, 102, apto. 171, Higienópolis, São Paulo-SP, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convenicionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Conforme Instrumento Anexo de hipoteca Cedular Vinculado à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 21 de outubro de 2013, a hipotecante Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda deu ao credor BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, em HIPOTECA CEDULAR de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 53.591, 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270 e 9.185. Valor total atribuído aos imóveis: R\$ 3.790.400,00 (três milhões, setecentos e noventa mil e quatrocentos reais), sendo de R\$ 391.570,25 o valor deste imóvel. Encontram-se arquivadas nesta Serventia, em pastas próprias, as seguintes certidões, relativas à vendedora: a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 006042013-21200343, emitida em 16/07/2013, válida até 12/01/2014; b) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, às 09:03:01 horas do dia 28/10/2013, válida até 26/04/2014 (Código de controle da certidão: 3CDB.5F79.3416.6A32). As demais cláusulas e condições constam da cédula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 220.584. O Substituto do Oficial, 4 (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV10/8.963 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 17 de dezembro de 2013. Conforme Instrumento Particular de Terceiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 21 de novembro de 2013, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto do R9/8.963, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$





matrícula


00008963

ficha

0004

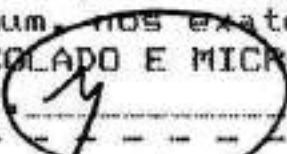
Indaiatuba, 17 de Dezembro

de 20 13

7.616.000,00 (sete milhões e seiscentos e dezesseis mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 7.616.000,00 - vencimento 16/01/2014; e, também, para EXCLUIR a garantia constituída por Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 221.974. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV11/8.963 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 18 de fevereiro de 2014. Conforme Instrumento Particular de Quarto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 16 de janeiro de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R9/8.963 e AV10/8.963, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.763.906,24 (sete milhões, setecentos e sessenta e três mil, novecentos e seis reais e vinte e quatro centavos), a saber: número 01 - valor R\$ 7.763.906,24 - vencimento 05/03/2014; e, também, para REFORÇAR a garantia, mediante a constituição de Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava - Câmara Legislativa do Distrito Federal - Contrato 038/2011. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais,



que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 223.639. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV12/8.963 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 07 de abril de 2014. - Conforme Instrumento Particular de Quinto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 05 de março de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/otorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R9/8.963, AV10/8.963 e AV11/8.963, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.704.000,00 (sete milhões e setecentos e quatro mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/04/2014; número 02 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 12/05/2014; número 03 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/06/2014; número 04 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/07/2014; número 05 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 11/08/2014; número 06 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/09/2014; número 07 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/10/2014; número 08 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/11/2014; número 09 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/12/2014; número 10 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 12/01/2015; número 11 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/02/2015; número 12 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/03/2015; número 13 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/04/2015; número 14 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 11/05/2015; número 15 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/06/2015; número 16 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/07/2015; número 17 - valor R\$





matrícula

ficha

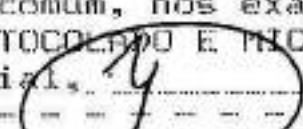
00008963

0005

Indaiatuba, 7 de Abril

de 20 14

100.000,00 - vencimento 10/08/2015; número 18 - valor R\$  
 100.000,00 - vencimento 10/09/2015; número 19 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 13/10/2015; número 20 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 10/11/2015; número 21 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 10/12/2015; número 22 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 11/01/2016; número 23 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 10/02/2016; número 24 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 10/03/2016; número 25 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 11/04/2016; número 26 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 10/05/2016; número 27 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 10/06/2016; número 28 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 11/07/2016; número 29 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 10/08/2016; número 30 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 12/09/2016; número 31 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 10/10/2016; número 32 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 10/11/2016; número 33 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 12/12/2016; número 34 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 10/01/2017; número 35 - valor R\$  
 130.000,00 - vencimento 10/02/2017; número 36 - valor R\$

3.814.000,00 - vencimento 10/03/2017. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 224.717. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV13/8.963 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 13 de março de 2017. Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, em 16 de fevereiro de 2017, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, verifica-se que CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, AJUIZOU AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO

CNS nº 12.017.0



matrícula

00008963

ficha

0005

EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCARIOS (admitida em juízo) em face de AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), AGNELO BUENO PACHECO (inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91), AGNELO PACHECO COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 16.674.200/0001-60), AVENIDA BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 00.657.316/0001-50), e GRAFISMA ARTES GRAFICAS E PUBLICIDADE LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 66.633.777/0001-00), com valor da causa em R\$ 7.890.151,44, a qual foi distribuída em 26 de janeiro de 2017 à 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, recebendo o nº 1006419-20.2017.8.26.0100, tudo em conformidade com a certidão emitida pela Coordenadora do Cartório da 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, em 13 de fevereiro de 2017. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 261.664. O Escrevente Habilitado, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R14/8.963 (ARRESTO). Indaiatuba, 05 de abril de 2017. Conforme Certidão de Arresto, expedida em 08 de março de 2017, às 14:36:31 h, pelo Escrivão/Diretor do 31º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, extraído dos autos de Execução Civil (número de ordem: 10064192020178260100), em que figuram, como exequente, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, e, como executados, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA (já qualificado nesta matrícula), AGNELLO BUENO PACHECO, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, AGNELO PACHECO COMUNICAÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ MF sob nº 16.674.200/0001-60, AVENIDA BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA - ME, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.657.316/0001-50, e GRAFISMA ARTES GRAFICAS E PUBLICIDADE LTDA - EPP, inscrita no CNPJ MF sob nº 66.633.777/0001-00, com valor da dívida em R\$ 7.890.151,44, procedo ao registro do ARRESTO que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. O executado Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda foi nomeado depositário. - PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 261.991. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV15/8.963 (PENHORA). Indaiatuba, 28 de setembro de 2017. - Conforme Termo de Penhora e Depósito, expedido em 17 de agosto de 2017, assinado digitalmente pelo MMº Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, Dr. José Eduardo Aith, extraído dos autos de <VIDE FICHA 0006>

CNS Nº 12.017-0





matrícula

00008963

ficha

0006

Indaiatuba, 28 de Setembro

de 20 17

Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo nº 1006419 20 2017 8 26 0100), em que figura como exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, e como executado AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA e outros, com valor da causa em R\$ 7.890.151,44, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. A executada Agnelo Pacheco Criação & Propaganda Ltda, na pessoa de seu representante legal Agnelo Bueno Pacheco, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, foi nomeada como depositária, bem como não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do referido juiz, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 268.288. O Substº do Oficial (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV16/8.963 (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'g', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 2015, devidamente registrada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 509.119/15-3, em 16 de novembro de 2015, verifica-se que o Banco Industrial e Comercial S/A teve sua denominação social alterada para CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A. O Substº do Oficial (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R17/8.963 (CARTA DE ADJUDICAÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Conforme Carta de Adjudicação expedida em 13 de agosto de 2019, pelo Gestor de Equipe da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo digital nº 1006419-20.2017.8.26.0100), onde figuram, como exequente, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, e, como executado, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula foi adjudicado ao exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 19 ao 59 andar, Itaim, CEP: 04.538-132, São Paulo/SP. A presente adjudicação engloba os imóveis matriculados nesta Serventia sob nºs 53.591, 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270, 8.963 e 9.185, e foi realizada pelo valor total de R\$ 4.174.775,56. O Auto de Adjudicação foi lavrado em 29 de janeiro de 2019, pelo MMº Juiz de Direito da 41ª Vara Cível

CNS nº 12.017-0



matrícula

ficha

00008963

0006

do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Marcelo Augusto Oliveira. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV18/8.963 (CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO objeto da AV13/8.963. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV19/8.963 (CANCELAMENTO DE ARRESTO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO ARRESTO que recaia sobre o presente imóvel, objeto do R14/8.963. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV20/8.963 (CANCELAMENTO DE PENHORA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA PENHORA que recaia sobre o presente imóvel, objeto do AV15/8.963. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV21/8.963 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR objeto do R9/8.963, e de seus respectivos aditamentos, objeto das AV10, AV11 e AV12/8.963. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 294.591. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV22/8.963 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201909.1716.00934246-IA-110, Processo 0198841.05.2013.8.09.0051, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO - GOIAS - GO - GOIANIA - GO - DIRETOR DO FORO, faço constar que os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A. (CCB BRASIL), inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.450.604/0001-89, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.496. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV23/8.963 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 20 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO 201909 1914 00937253 PA 750, Origem 201909 1716 00934246 IA 110, Processo 0198841.05.2013.8.09.0051, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO - GOIAS - GO - GOIANIA - GO - DIRETOR DO FORO, verifica-se que foi determinado o

CNS nº 12.017-0





matricula

ficha

00008963

0007

Indaiatuba, 20 de Setembro

de 2019

LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV22/8.963. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.499. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV24/8.963 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 27 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201909.2518.00943701-IA-410, Processo 10358988720198110041, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MT - MATO GROSSO - MT - CUIABA - MT - JUIZ DE DIREITO DA VARA ESPECIAL AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO POPULAR, faço constar que os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.855. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -  
Selo Digital No.....: 120170331XD000122894R019D

AV25/8.963 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 21 de novembro de 2019. Conforme OFÍCIO 201910 0719 00955453 TA 790, Origem 201909 2518 00943701 IA 410, Processo 1035898.87.2019.8.11.0041, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MT - MATO GROSSO - MT - CUIABA - MT - JUIZ DE DIREITO DA VARA ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO POPULAR, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), CNPJ: 07.450.604/0001-89, motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV24/8.963. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 297.808. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -  
Selo Digital No.....: 120170331AH000125915SP19I

R26/8.963 (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 02 de março de 2020. Por escritura de 31 de janeiro de 2020, lavrada pelo 27º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP (Livro nº 2.516, páginas 277/281), CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A deu em pagamento para GAIA CRED III COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A., com sede na cidade, de São Paulo-SP, na rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ MF sob nº 26.433.778/0001- 88, NIRE 35300496850, com seu estatuto social consolidado pela A.G.E realizada aos 02/04/2018, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº

&lt;VIDE VERSO&gt;

CNS nº 12.017-0



matricula

ficha

00008963

0007

217.370/18-4, aos 03/05/2018, arquivada naquelas Notas, sob o nº 033478, pasta 0351, no ato, representada por seu bastante procurador, China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S.A, a qual, por sua vez, está representada por seus diretores Claudio Augusto Rotolo, inscrito no CPF MF sob nº 052.541.068-67; e Carlos José Roque, inscrito no CPF MF sob nº 030.077.138-03, pelo preço de R\$ 437.500,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foi apresentada ao notário a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida às 08:55:53 horas do dia 15/01/2020 (válida até 13/07/2020), pela SRF e pela PGFN, a qual possui o código de controle 1043 e8b9 7cc2 1737, arquivada naquelas Notas, na pasta nº 0094, sob nº 009687. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 301.024. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -  
Selo Digital No.....# 120170321CL000153065KK20K

CNS nº 12.017-0



matrícula  
9.185 -ficha  
01

Indaiatuba, 10 de julho - - de 19 80 -

**IMÓVEL:** Um lote de terra, sob nº40, da quadra B, do loteamento denominado RECANTO CAMPESTRE INTERNACIONAL DE VIRACOPOS, Gleba 9, neste município e comarca de Indaiatuba, medindo 20,00 metros de frente para a rua 2, igual medida nos fundos, onde divide com o lote 18, por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 39, de outro, com o lote 41, com a área de 1.000m<sup>2</sup>.-

**PROPRIETÁRIO:** LUCIA BIONDO RUBINI, brasileira, casada, comerciante, residente em Guarulhos, à rua 4, nº88. **Título aquisitivo:** Transcrição nº3.213, fls.122, do livro 3.B deste Cartório, Insc. Cad. 5011 03792.00. O Escrevente Habilitado, Natanael Aparecido Lopes Pereira (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Oficial Maior, Luiz Beriam (LUIZ BERIAM).-

R1/9.185. Indaiatuba, 10 de julho de 1.980. **Transmitente:** LUCIA BIONDO RUBINI, já qualificada. **Adquirente:** AURORA ZAUPA, brasileira, solteira, residente em Campinas, à rua João Erbolato, nº30, portadora do RG 4.554.831 e CI.º 122.006.628.15. **Título:** Arrematação. **Forma do título:** Carta de Arrematação extraída em 25 de junho de 1.980, pelo Oficial Maior do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, dos autos de execução fiscal nº1.628/75 que a Prefeitura Municipal de Indaiatuba, moveu contra a transmitente, assinada pelo MM Juiz de Direito desta Comarca. **Valor:** CR\$10.000,00 (dez mil cruzeiros). O Esc.Hab. Natanael Aparecido Lopes Pereira (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Oficial Maior, Luiz Beriam (LUIZ BERIAM).

AV2/9.185. Indaiatuba, 20 de agosto de 1993. Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob n. 5011-0660-0 7. O Esc. Hab., - - Renato Righetto Rosa (Renato Righetto Rosa). O Oficial Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

R3/9.185. Indaiatuba, 20 de agosto de 1993. Por escritura de 22 de julho de 1993, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Itaim Paulista, comarca da Capital, (livro 69, fls. 63/64), verifica-se que AURORA ZAUPA -



matrícula

9.185

ficha

01

verso

vendeu a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA., com sede na Av. Brasil, 1653, São Paulo-Capital, inscrita no CGC MF. - 54 779 343/0001.25, pelo preço de R\$ 150.000,00 o imóvel descrito nesta matrícula. Protocolado e microfilmado sob n. . . 75.650 . O Esc. Hab., Renato Righetto - Rosa. O Of. Maior, Luiz Berian (Luiz Berian).

R4/9.185. Indaiatuba, 05 de abril de 2005. Por Escritura de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Hipotecária, datada de São Paulo-SP, em 16 de março de 2005 (Livro 2.034, fls. 091 a 098), a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Brasil, 1.653, segundo o notário, poderá receber do BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ MF sob n.º 00.701.190/0001-04, crédito até o valor limite de R\$ 525.000,00, a ser utilizado de uma só vez ou em parcelas, em até 10 (dez) anos, a partir da data da presente escritura, permanecendo a garantia hipotecária (a seguir mencionada) até a liquidação total dos créditos concedidos e das operações vinculadas ao comércio exterior e da área de crédito rural. Nas operações prefixadas, o juro não excederá a taxa de 5% ao mês; nas operações com TR (Taxa Referencial), os encargos não excederão a taxa de juro de 5% ao ano, acrescida da aplicação da TR; nas operações de custeio agrícola, o valor do contrato será atualizado pela aplicação da TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgado pelo Banco Central do Brasil e a capitalização deste encargo ocorrerá na correspondente data-base, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Para garantir ao BANCO ITAÚ S/A o cumprimento das obrigações assumidas, até o limite acima citado, e os encargos decorrentes da utilização deste limite, a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA deu-lhe em HIPOTECA DE 1.º GRAU, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como os descritos nesta Serventia sob n.ºs 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270 e 9.863, avaliados em R\$ 632.000,00. A presente hipoteca tem a compreensão definida no artigo 1.474 do Código Civil Brasileiro, abrangendo, assim, todas as acessões, melhoramentos ou construções. Pelo notário, foi extraída via Internet, a Certidão Negativa de Débito da Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda, com relação ao INSS, sob n.º 103982005-21003030, emitida no dia 14 de março de 2005, válida até 12 de junho de 2005, bem como lhe foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições

<VIDE FICHA 0002>



matrícula

00009185

ficha

0002

R

Indaiatuba, 5 de Abril

de 2005

Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com código de controle CBC67.D686.FA0E.615B, expedida pela MF/SRF/SRRF/São Paulo, Capital, em 04/02/2005, válida até 04/08/2005, ambas arquivadas naquelas notas, na pasta 03/2005, sob n.ºs 54 e 68, respectivamente. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 131.437. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV5/9.185 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 14 de maio de 2009. Conforme Instrumento Particular datado de São Paulo-SP, aos 25 de março de 2009, verifica-se que o BANCO ITAÚ S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R4/9.185, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 164.814. O Escrevente Habilitado, (Eduardo Ceschin). - - - - -

R6/9.185 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 10 de julho de 2009. Por Escritura de Alienação Fiduciária lavrada em 10 de junho de 2009, pelo 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº 2621, fls. 011), AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA constituiu-se DEVEDORA do BANCO PINE S.A., instituição financeira com sede e foro em São Paulo, Capital, na Avenida Rebouças nº 3970, 29º e 30º andares, inscrito no CNPJ MF sob nº 62.144.175/0001-20, por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo, de nº 0116/09, firmada em 31 de março de 2009, com vencimento final previsto para o dia 15 de março de 2013, onde o Banco Pine concedeu à devedora um crédito no valor de R\$ 10.300.000,00, obrigando-se a devedora a pagá-lo por meio de 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo que da primeira (1ª) à décima quinta (15ª) as parcelas serão do valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) cada uma; da décima sexta (16ª) à quadragésima sétima (47ª) as parcelas serão no valor de R\$ 275.757,58 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) cada uma; e a quadragésima oitava (48ª) será do valor de R\$ 275.757,44 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), sendo que todas essas parcelas serão acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, 100% (cem por cento) da variação do CDI, calculada pela CETIP e divulgada pela 'ANDIMA', acrescidos com juros de 12,9506% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 23/04/2009 e as demais conforme determinada na presente escritura. Por meio da escritura ora registrada, como garantia das obrigações assumidas na cédula acima mencionada, a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de proprietária e fiduciante, ALIENOU em caráter fiduciário o imóvel objeto

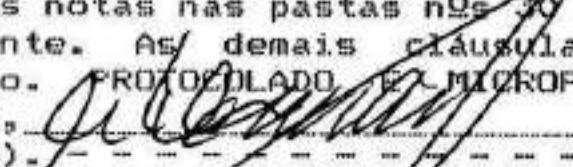


matrícula

ficha

00009185

0002

desta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 8.963, 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270 e 53.591, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 1997. Por força da presente escritura, a fiduciante cedeu e transferiu ao Banco Pine S.A, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. A posse direta em que fica investida a fiduciante manter-se-á enquanto a mesma estiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar os imóveis a ela incumbidos, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que seja inerente à garantia. Vencidas (02) duas parcelas consecutivas e não pagas do empréstimo acima mencionado, bem como não cumprida quaisquer das demais obrigações ora assumidas pela fiduciante, tal fato possibilitará ao Banco Pine S.A. promover, transcorridos cinco dias da data do vencimento da dívida, ou do cumprimento da obrigação, a constituição em mora, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, bastando para tanto, requerer ao Oficial desta Serventia que intime a fiduciante a pagar dentro do prazo de 15 (quinze dias), contados da intimação, o valor vencido e não pago, bem como de eventuais parcelas que vencerem até a efetiva purgação, valores esses sobre os quais deverão incidir os encargos contratuais. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9514/97, as partes declararam que o valor referencial da totalidade dos imóveis objeto da garantia, referente a somatória dos valores individualizados de cada imóvel, para o 1º Leilão, será de R\$ 1.080.000,00, sendo de R\$ 120.000,00 o valor do imóvel objeto desta matrícula. Ao notário, a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 001802009-21200343, emitida em 07/04/2009, válida até 04/10/2009, acompanhada da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº 167E.6164.6FCF.C3C4, emitida às 09:45:21 h do dia 09/04/2009, válida até 06/10/2009, as quais ficaram arquivadas naquelas notas nas pastas nºs 30 e 29, fls. 97 e 185, respectivamente. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 166.461. O Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo).

\* VIRE FICHA 02 \*





matrícula


00009185

ficha

0003

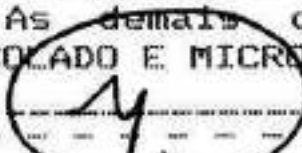
Indaiatuba, 19 de Novembro

de 2013

AV7/9.185 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Conforme Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária datada de São Paulo-SP, em 04 de novembro de 2009, verifica-se que o BANCO PINE S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da PROPRIEDADE FIDUCIARIA objeto do R6/9.185, motivo pelo qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 220.953. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R8/9.185 (HIPOTECA CEDULAR). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Aos 10 dias do mês de novembro de 2009, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), emitiu a favor do BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, com sede social em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº 1048, 15º andar, inscrito no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, ou à sua ordem, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (Modalidade: Mútuo - Simples) nº 1073616, e seus respectivos 1º e 2º Aditamentos (datados de 10 e 21 de outubro de 2013) do valor de R\$ 10.937.775,89 (dez milhões, novecentos e trinta e sete mil, setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), com vencimento final em 21/11/2013, pagável na praça de São Paulo-SP, através de encargos financeiros flutuantes, com juros à taxa efetiva de 0,65% ao mês e 8,08% ao ano. Assinou também a presente cédula, na qualidade de garantidor - devedor solidário, AGNELO BUENO PACHECO, casado, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, com endereço na rua Br. de Bocaina, 102, apto. 171, Higienópolis, São Paulo-SP, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convenicionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Conforme Instrumento Anexo de hipoteca Cedular Vinculado à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 21 de outubro de 2013, a hipotecante Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda deu ao credor BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, em HIPOTECA CEDULAR de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 53.591, 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270 e 8.963. Valor total atribuído aos imóveis: R\$ 3.790.400,00 (três milhões, setecentos e noventa mil e quatrocentos reais), sendo de R\$ 391.570,25 o valor deste



imóvel. Encontram-se arquivadas nesta Serventia, em pastas próprias, as seguintes certidões, relativas à vendedora: a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 006042013-21200343, emitida em 16/07/2013, válida até 12/01/2014; b) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, às 09:03:01 horas do dia 28/10/2013, válida até 26/04/2014 (Código de controle da certidão: 3CD8.5F79.3416.6A32). As demais cláusulas e condições constam da cédula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 220.584. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV9/9.185 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 17 de dezembro de 2013. Conforme Instrumento Particular de Terceiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 21 de novembro de 2013, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto do R8/9.185, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.616.000,00 (sete milhões e seiscentos e dezesseis mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 7.616.000,00 - vencimento 16/01/2014; e, também, para EXCLUIR a garantia constituída por Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito

(VIDE FICHA 0004)





matrícula


00009185

ficha

0004

Indaiatuba, 17 de Dezembro

de 20 13

de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 221.974. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV10/9.185 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 18 de fevereiro de 2014. Conforme Instrumento Particular de Quarto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 16 de janeiro de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R8/9.185 e AV9/9.185, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.763.906,24 (sete milhões, setecentos e sessenta e três mil, novecentos e seis reais e vinte e quatro centavos), a saber: número 01 - valor R\$ 7.763.906,24 - vencimento 05/03/2014; e, também, para REFORÇAR a garantia, mediante a constituição de Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava - Câmara Legislativa do Distrito Federal - Contrato 038/2011. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 223.639. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV11/9.185 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 07 de abril de 2014. -  
Conforme Instrumento Particular de Quinto Aditamento à



matrícula

ficha

00009185

0004

4

Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 05 de março de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R8/9.185, AV9/9.185 e AV10/9.185, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.704.000,00 (sete milhões e setecentos e quatro mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/04/2014; número 02 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 12/05/2014; número 03 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/06/2014; número 04 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/07/2014; número 05 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 11/08/2014; número 06 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/09/2014; número 07 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/10/2014; número 08 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/11/2014; número 09 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/12/2014; número 10 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 12/01/2015; número 11 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/02/2015; número 12 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/03/2015; número 13 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/04/2015; número 14 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 11/05/2015; número 15 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/06/2015; número 16 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/07/2015; número 17 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/08/2015; número 18 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/09/2015; número 19 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 13/10/2015; número 20 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/11/2015; número 21 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/12/2015; número 22 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 11/01/2016; número 23 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/02/2016; número 24 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/03/2016; número 25 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 11/04/2016; número 26 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/05/2016; número 27 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/06/2016; número 28 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 11/07/2016; número 29 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/08/2016; número 30 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 12/09/2016; número 31 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/10/2016; número 32 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/11/2016; número 33 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 12/12/2016; número 34 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/01/2017; número 35 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/02/2017; número 36 - valor R\$ 3.814.000,00 - vencimento 10/03/2017. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias





matrícula

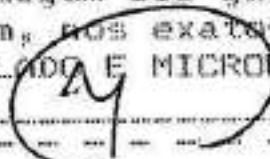
ficha

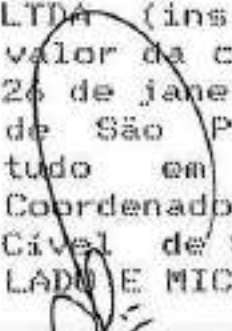
00009185

0005

Indaiatuba, 7 de Abril

de 2014

estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretroatável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 224.717. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV12/9.185 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 13 de março de 2017. Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, em 16 de fevereiro de 2017, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, verifica-se que CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, AJUIZOU AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCARIOS (admitida em juízo) em face de AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), AGNELO BUENO PACHECO (inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91), AGNELO PACHECO COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 16.674.200/0001-60), AVENIDA BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 00.657.316/0001-50), e GRAFISMA ARTES GRAFICAS E PUBLICIDADE LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 66.633.777/0001-00), com valor da causa em R\$ 7.890.151,44, a qual foi distribuída em 26 de janeiro de 2017 à 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, recebendo o nº 1006419-20.2017.8.26.0100, tudo em conformidade com a certidão emitida pela Coordenadora do Cartório da 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, em 13 de fevereiro de 2017. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 261.664. O Escrevente Habilitado,  (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R13/9.185 (ARRESTO). Indaiatuba, 05 de abril de 2017. Conforme Certidão de Arresto, expedida em 08 de março de 2017, às 14:36:31 h, pelo Escrivão/Diretor do 31º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, conforme disposto

CNS nº 12.017-0



matricula

00009185

ficha

0005

no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, extraído dos autos de Execução Civil (número de ordem: 10064192020178260100), em que figuram, como exequente, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, e, como executados, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA (já qualificado nesta matrícula), AGNELLO BUENO PACHECO, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, AGNELO PACHECO COMUNICAÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ MF sob nº 16.674.200/0001-60, AVENIDA BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA - ME, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.657.316/0001-50, e GRAFISMA ARTES GRAFICAS E PUBLICIDADE LTDA - EPP, inscrita no CNPJ MF sob nº 66.633.777/0001-00, com valor da dívida em R\$ 7.890.151,44, procedo ao registro do ARRESTO que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. O executado Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda foi nomeado depositário. - PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 261.991. O Substituto do Oficial, W (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV14/9.185 (PENHORA). Indaiatuba, 28 de setembro de 2017. - Conforme Termo de Penhora e Depósito, expedido em 17 de agosto de 2017, assinado digitalmente pelo MMº Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, Dr. José Eduardo Aith, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo nº 1006419 20 2017 8 26 0100), em que figura como exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, e como executado AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA e outros, com valor da causa em R\$ 7.890.151,44, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. A executada Agnelo Pacheco Criação & Propaganda Ltda, na pessoa de seu representante legal Agnelo Bueno Pacheco, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, foi nomeada como depositária, bem como não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do referido juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 268.288. O Substº do Oficial W (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV15/9.185 (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 2015, devidamente registrada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº

CNS nº 12.017-0





matrícula

ficha

00009185

0006

Indaiatuba, 19 de Setembro

de 2019

509.119/15-3, em 16 de novembro de 2015, verifica-se que o Banco Industrial e Comercial S/A teve sua denominação social alterada para CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R16/9.185 (CARTA DE ADJUDICAÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Conforme Carta de Adjudicação expedida em 13 de agosto de 2019, pelo Gestor de Equipe da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo digital nº 1006419-20.2017.8.26.0100), onde figuram, como exequente, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, e, como executado, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula foi adjudicado ao exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 19 ao 59 andar, Itaim, CEP: 04.538-132, São Paulo/SP. A presente adjudicação engloba os imóveis matriculados nesta Serventia sob nºs 53.591, 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270, 8.963 e 9.185, e foi realizada pelo valor total de R\$ 4.174.775,56. O Auto de Adjudicação foi lavrado em 29 de janeiro de 2019, pelo MMº Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Marcelo Augusto Oliveira. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV17/9.185 (CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO objeto da AV12/9.185. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV18/9.185 (CANCELAMENTO DE ARRESTO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO ARRESTO que recaía sobre o presente imóvel, objeto do R13/9.185. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV19/9.185 (CANCELAMENTO DE PENHORA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA PENHORA que recaía sobre o presente imóvel, objeto do AV14/9.185. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

&lt;VIDE VERSO&gt;

CNS nº 12.017-0



matrícula

ficha

00009185

0006

AV20/9.185 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR objeto do R8/9.185, e de seus respectivos aditamentos, objeto das AV9, AV10 e AV11/9.185. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 294.591. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV21/9.185 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201909.1716.00934246-IA-110, Processo 0198841.05.2013.8.09.0051, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO - GOIAS - GO - GOIANIA - GO - DIRETOR DO FORO, faço constar que os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.496. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV22/9.185 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 20 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO 201909 1914 00937253 PA 750, Origem 201909 1716 00934246 IA 110, Processo 0198841.05.2013.8.09.0051, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO - GOIAS - GO - BOIANIA - GO - DIRETOR DO FORO, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV21/9.185. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.499. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV23/9.185 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 27 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201909.2518.00943701-IA-410, Processo 10358988720198110041, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MT - MATO GROSSO - MT - CUIABA -MT - JUIZ DE DIREITO DA VARA ESPECIAL AÇÃO CIVIL PUBLICA E AÇÃO POPULAR, faço constar que os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.855. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -  
Selo Digital No.....# 120170331RV000122895WT190

AV24/9.185 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba,

CNS nº 12.017-0





matricula

ficha

00009185

0007

Indaiatuba, 21 de Novembro

de 2019

21 de novembro de 2019. Conforme OFÍCIO 201910 0719 00955453 TA 790, Origem 201909 2518 00943701 IA 410, Processo 1035878.87.2019.8.11.0041, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MT - MATO GROSSO - MT - CUIABA - MT - JUIZ DE DIREITO DA VARA ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO POPULAR, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A. (CCB BRASIL), CNPJ: 07.450.604/0001-89, motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV23/9.185. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 297.808. O Substituto do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

Selo Digital No.....: 120170331WH0001259168F19U

R25/9.185 (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 02 de março de 2020. Por escritura de 31 de janeiro de 2020, lavrada pelo 279 Tabelionato de Notas de São Paulo/SP (Livro nº 2.516, páginas 277/281), CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A deu em pagamento para GAIA CRED III COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A, com sede na cidade, de São Paulo-SP, na rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ MF sob nº 26.433.778/0001-88, NIRE 35300496850, com seu estatuto social consolidado pela A.G.E realizada aos 02/04/2018, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 217.370/18-4, aos 03/05/2018, arquivada naquelas Notas, sob o nº 033478, pasta 0351, no ato, representada por seu bastante procurador, China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S.A, a qual, por sua vez, está representada por seus diretores Claudio Augusto Rotolo, inscrito no CPF MF sob nº 052.541.068-67; e Carlos José Roque, inscrito no CPF MF sob nº 030.077.138-03, pelo preço de R\$ 437.500,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foi apresentada ao notário a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida às 08:55:53 horas do dia 15/01/2020 (válida até 13/07/2020), pela SRF e pela PGFN, a qual possui o código de controle 1043 e8b9 7cc2 1737, arquivada naquelas Notas, na pasta nº 0094, sob nº 009687. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 301.024. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

Selo Digital No..... 120170321WH000153067NR20N

CNS nº 12.017-0



matrícula

16.353

ficha

1

Indaiatuba, 06 de janeiro de 19 82

**IMÓVEL:** Um lote de terra sob nº 17 da quadra B, situado no loteamento denominado RECANTO CAMPESTRE INTERNACIONAL DE VIRACOPOS - GLEBA 9, neste município e comarca de Indaiatuba, medindo 20,00 m de frente para a Rua Um, igual medida nos fundos, onde divide com o lote 39, por 50,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo em um deles com o lote 16, de outro com o lote 18, com a área de 1.000 m<sup>2</sup>.

**Proprietários:** ANGELO ALESINA, italiano, proprietário, casado com Dina Zaghi Alesina, com escritório à Rua Quirino de Andrade 219, 2º andar, conjunto 22, São Paulo.

**Título aquisitivo:** Transcrição nº 32.829, do Registro de Imóveis de Itu. Inc. Cad. nº 5011-03769-00. Cert. Neg. nº 11.0 - Oficial maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

R1/16.353. Indaiatuba, 06 de janeiro de 1.982. **Transmitentes** ESPÓLIOS DE ANGELO ALESINA e DINA ZAGHI ALESINA, representados pelo inventariante Luiz Alesina, brasileiro, casado, proprietário, residente em Mauá, portador do RG 1.985.893 e do CIC 029.793.068, autorizado por alvará judicial. **Adquirente:** RUBENS RODRIGUES ROMAN, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens com Dilce de Almeida Roman, residente e domiciliado em Santos à Rua Mal. Deodoro, 05, apto. 101, portador do RG 4.543.344 e do CIC 017.134.188/00. **Título:** Venda e Compra. **Forma do título:** Escritura de 26 de novembro de 1.981, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca (Livro 36, fls. 78). **Valor:** Cr\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos cruzeiros). O Oficial maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

AV2/16.353. Indaiatuba, 01 de abril de 1.985. Conforme Aviso de Lançamento expedido pela P.M.I. verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº.. 5011-0430-0. O Esc. Hab. Natanael Aparecido Lopes Pereira (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

R3/16.353. Vide Verse.--



matricula

16.353

ficha

01

verso

R3/16.353. Indaiatuba, 01 de abril de 1.985. Per escritura - de 12 de março de 1.985, lavrada no 1º Cartório de Notas e - Ofício de Justiça desta Comarca (Livre 101 fls.211) verifi- ca-se que RUBENS RODRIGUES ROMAN, brasileiro, comerciante, - portador de RG 4.543.344-SP e sua mulher DILCE DE ALMEIDA RO MAN, de lar, brasileira, portadora de RG 2.061.777-SP, porta- dores de CIC 017.134.188/00, residentes em Santos-SP, na Rua Marechal Deodoro nº05, apte. 101, casados no regime de comu- nhão de bens, antes da lei 6515/77, venderam a LUIZ ALESINA, brasileiro, aposentado, portador de RG 1.985.893-SP e CIC nº 029.793.068/00, casado no regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com Esther Dalbeni Alesina (RG 11.375.627-SP) residente em Mauá-SP, na Rua Anjole Alesina nº192, Chácara - Luciana, Vila Ana, pelo preço de CR\$ 2.100.000 (dois milhões e cem mil cruzeiros) e imóvel descrito nesta matrícula. O - Esc.Hab. Natanael Ap. Lopes Pe- reira (Natanael - Aparecido Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

R4/16.353. Indaiatuba, 21/01/88. Per escritura de 07/01/88, - lavrada no 7º Cartório de Notas de Campinas (Lº 142 fls.162), verifica-se que LUIZ ALESINA, aposentado, RG 1.985.893-SP e s/m ESTHER DARBONI ALESINA, do lar, RG 11.375.627-SP, brasi- - leiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei - 6515/77, CIC 029.793.068/00, residentes e domiciliados em Cam- pinas-SP, na Rua Anjole Alesina nº192, venderam a AGNELO PA- - CHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA. com sede em São Paulo-SP, na Rua Diogo Moreira nº49 - Pinheiros, CGC 54.779.343/0001-25, - pelo preço de CR\$ 10.000,00, o imóvel descrito nesta matrícu- - la. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 53 784 . O Esc. Hab. - Natanael Ap. Lopes Pe- reira (Natanael Ap. Lopes Pe- reira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

AV5/16.353. Indaiatuba, 05 de abril de 2005. Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que a rua 01 do loteamento Recanto Campestre Internacional de Viracopos - Gleba 9 denomina-se atualmente rua CAMBARA, nos termos do Decreto Municipal nº 3.508/1986. O Substituto do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

&lt;VIDE FICHA 0002&gt;



matrícula

ficha

00016353

0002



Indaiatuba, 5 de Abril

de 2005

R6/16.353. Indaiatuba, 05 de abril de 2005. Por Escritura de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Hipotecária, datada de São Paulo-SP, em 16 de março de 2005 (Livro 2.034, fls. 091 a 098), a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Brasil, 1.653, segundo o notário, poderá receber do BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itáúsa, inscrito no CNPJ MF sob n.º 60.701.190/0001-04, crédito até o valor limite de R\$ 525.000,00, a ser utilizado de uma só vez ou em parcelas, em até 10 (dez) anos, a partir da data da presente escritura, permanecendo a garantia hipotecária (a seguir mencionada) até a liquidação total dos créditos concedidos e das operações vinculadas ao comércio exterior e da área de crédito rural. Nas operações prefixadas, o juro não excederá a taxa de 5% ao mês; nas operações com TR (Taxa Referencial), os encargos não excederão a taxa de juro de 5% ao ano, acrescida da aplicação da TR; nas operações de custeio agrícola, o valor do contrato será atualizado pela aplicação da TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgado pelo Banco Central do Brasil e a capitalização deste encargo ocorrerá na correspondente data-base, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Para garantir ao BANCO ITAÚ S/A o cumprimento das obrigações assumidas, até o limite acima citado, e os encargos decorrentes da utilização deste limite, a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA deu-lhe em HIPOTECA DE 1.º GRAU, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como os descritos nesta Serventia sob n.ºs 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270, 8.963 e 9.185, avaliados em R\$ 632.000,00. A presente hipoteca tem a compreensão definida no artigo 1.474 do Código Civil Brasileiro, abrangendo, assim, todas as acessões, melhoramentos ou construções. Pelo notário, foi extraída via Internet, a Certidão Negativa de Débito da Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda, com relação ao INSS, sob n.º 103982005-21003030, emitida no dia 14 de março de 2005, válida até 12 de junho de 2005, bem como lhe foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com código de controle CBC67.D686.FA0E.615B, expedida pela MF/SRF/SRRF/São Paulo, Capital, em 04/02/2005, válida até 04/08/2005, ambas arquivadas naquelas notas, na pasta 03/2005, sob n.ºs 54 e 68, respectivamente. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 131.437. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV7/16.353 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 14 de maio de 2009. Conforme Instrumento Particular datado de São

<VIDE VERSO>

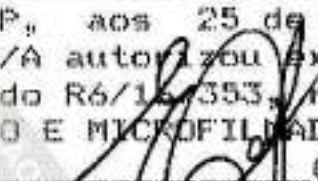


matrícula

00016353

ficha

0002

Paulo-SP., aos 25 de março de 2009, verifica-se que o BANCO ITAÚ S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R6/16.353, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 164.814. O Escrevente Habilitado,  (Eduardo Ceschin). - - - - -

R6/16.353 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 10 de julho de 2009. Por Escritura de Alienação Fiduciária lavrada em 10 de junho de 2009, pelo 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº 2621, fls. 011), AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA constituiu-se DEVEDORA do BANCO PINE S.A., instituição financeira com sede e foro em São Paulo, Capital, na Avenida Rebouças nº 3970, 29º e 30º andares, inscrito no CNPJ ME sob nº 62.144.175/0001-20, por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo, de nº 0116/09, firmada em 31 de março de 2009, com vencimento final previsto para o dia 15 de março de 2013, onde o Banco Pine concedeu à devedora um crédito no valor de R\$ 10.300.000,00, obrigando-se a devedora a pagá-lo por meio de 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo que da primeira (1ª) à décima quinta (15ª) as parcelas serão do valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) cada uma; da décima sexta (16ª) à quadragésima sétima (47ª) as parcelas serão no valor de R\$ 275.757,58 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) cada uma; e a quadragésima oitava (48ª) será do valor de R\$ 275.757,44 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), sendo que todas essas parcelas serão acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, 100% (cem por cento) da variação do CDI, calculada pela CETIP e divulgada pela "ANDIMA", acrescidos com juros de 12,9506% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 23/04/2009 e as demais conforme determinada na presente escritura. Por meio da escritura ora registrada, como garantia das obrigações assumidas na cédula acima mencionada, a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de proprietária e fiduciante, ALIENOU em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 8.963, 9.185, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270 e 53.591, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 1997. Por força da presente escritura, a fiduciante cedeu e transferiu ao Banco Pine S.A, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. A posse <VIDE FICHA 0003>





matricula

00016353

ficha

0003

Indaiatuba, 10 de Julho

de 20 09

direta em que fica investida a fiduciante manter-se-á enquanto a mesma estiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar os imóveis a ela incumbidos, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que seja inerente à garantia. Vencidas (02) duas parcelas consecutivas e não pagas do empréstimo acima mencionado, bem como não cumprida quaisquer das demais obrigações ora assumidas pela fiduciante, tal fato possibilitará ao Banco Pine S.A. promover, transcorridos cinco dias da data do vencimento da dívida, ou do cumprimento da obrigação, a constituição em mora, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, bastando para tanto, requerer ao Oficial desta Serventia que intime a fiduciante a pagar dentro do prazo de 15 (quinze dias), contados da intimação, o valor vencido e não pago, bem como de eventuais parcelas que vencerem até a efetiva purgação, valores esses sobre os quais deverão incidir os encargos contratuais. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9514/97, as partes declararam que o valor referencial da totalidade dos imóveis objeto da garantia, referente a somatória dos valores individualizados de cada imóvel, para o 1º Leilão, será de R\$ 1.080.000,00, sendo de R\$ 120.000,00 o valor do imóvel objeto desta matrícula. Ao notário, a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 001802009-21200343, emitida em 07/04/2009, válida até 04/10/2009, acompanhada da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº 167E.6164.6FCF.C3C4, emitida às 09:46:21 h do dia 09/04/2009, válida até 06/10/2009, as quais ficaram arquivadas naquelas notas nas pastas nºs 30 e 29, fls. 97 e 185, respectivamente. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 166.461. O Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo).

AV9/16.353 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Conforme Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária datada de São Paulo-SP, em 04 de novembro de 2009, verifica-se que o BANCO PINE S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da PROPRIEDADE FIDUCIARIA objeto do R8/16.353, motivo pelo qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 220.953. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).



matricula

00016353

ficha

0003

4

R10/16.353 (HIPOTECA CEDULAR). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Aos 10 dias do mês de novembro de 2009, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), emitiu a favor do BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, com sede social em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº 1048, 15º andar, inscrito no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, ou à sua ordem, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (Modalidade: Mútuo - Simples) nº 1073616, e seus respectivos 1º e 2º Aditamentos (datados de 10 e 21 de outubro de 2013) do valor de R\$ 10.937.775,89 (dez milhões, novecentos e trinta e sete mil, setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), com vencimento final em 21/11/2013, pagável na praça de São Paulo-SP, através de encargos financeiros flutuantes, com juros à taxa efetiva de 0,65% ao mês e 8,08% ao ano. Assinou também a presente cédula, na qualidade de garantidor - devedor solidário, AGNELO BUENO PACHECO, casado, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, com endereço na rua Br. de Bocaina, 102, apto. 171, Higienópolis, São Paulo-SP, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convenicionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Conforme Instrumento Anexo de hipoteca Cédular Vinculado à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 21 de outubro de 2013, a hipotecante Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda deu ao credor BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, em HIPOTECA CEDULAR de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 53.591, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270, 8.963 e 9.185. Valor total atribuído aos imóveis: R\$ 3.790.400,00 (três milhões, setecentos e noventa mil e quatrocentos reais), sendo de R\$ 391.570,25 o valor deste imóvel. Encontram-se arquivadas nesta Serventia, em pastas próprias, as seguintes certidões, relativas à vendedora: a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 006042013-21200343, emitida em 16/07/2013, válida até 12/01/2014; b) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, às 09:03:01 horas do dia





matrícula

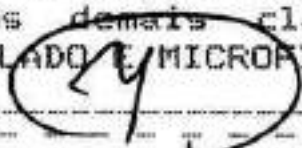
ficha

00016353

0004

Indaiatuba, 19 de Novembro

de 2013

28/10/2013, válida até 26/04/2014 (Código de controle da certidão: 3CD8.5F79.3416.6A32). As demais cláusulas e condições constam da cédula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 220.584. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV11/16.353 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 17 de dezembro de 2013. Conforme Instrumento Particular de Terceiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 21 de novembro de 2013, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto do R10/16.353, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.616.000,00 (sete milhões e seiscentos e dezesseis mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 7.616.000,00 - vencimento 16/01/2014; e, também, para EXCLUIR a garantia constituída por Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 221.974. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV12/16.353 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 18 de fevereiro de 2014. Conforme Instrumento Particular de Quarto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 16 de janeiro de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na




matrícula

00016353

ficha

0004

qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R10/16.353 e AV11/16.353, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.763.906,24 (sete milhões, setecentos e sessenta e três mil, novecentos e seis reais e vinte e quatro centavos), a saber: número 01 - valor R\$ 7.763.906,24 - vencimento 05/03/2014; e, também, para REFORÇAR a garantia, mediante a constituição de Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava - Câmara Legislativa do Distrito Federal - Contrato 038/2011. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 223.639. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV13/16.353 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 07 de abril de 2014. - Conforme Instrumento Particular de Quinto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 05 de março de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R10/16.353, AV11/16.353 e AV12/16.353, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.704.000,00 (sete milhões e



matrícula

ficha

00016353

0005

Indaiatuba, 7 de Abril

2014

setecentos e quatro mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/04/2014; número 02 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 12/05/2014; número 03 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/06/2014; número 04 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/07/2014; número 05 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 11/08/2014; número 06 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/09/2014; número 07 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/10/2014; número 08 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/11/2014; número 09 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/12/2014; número 10 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 12/01/2015; número 11 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/02/2015; número 12 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/03/2015; número 13 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/04/2015; número 14 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 11/05/2015; número 15 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/06/2015; número 16 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/07/2015; número 17 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/08/2015; número 18 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/09/2015; número 19 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 13/10/2015; número 20 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/11/2015; número 21 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/12/2015; número 22 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 11/01/2016; número 23 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/02/2016; número 24 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/03/2016; número 25 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 11/04/2016; número 26 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/05/2016; número 27 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/06/2016; número 28 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 11/07/2016; número 29 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/08/2016; número 30 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 12/09/2016; número 31 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/10/2016; número 32 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/11/2016; número 33 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 12/12/2016; número 34 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/01/2017; número 35 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/02/2017; número 36 - valor R\$

3.814.000,00 - vencimento 10/03/2017. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios,

CNS nº 12.017-0



matrícula

00016353

ficha

0005

quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 224.717. O Substituto do Oficial, 4 (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV14/16.353 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 13 de março de 2017. Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, em 16 de fevereiro de 2017, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, verifica-se que CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, AJUIZOU AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCARIOS (admitida em juízo) em face de AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), AGNELO BUENO PACHECO (inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91), AGNELO PACHECO COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 16.674.200/0001-60), AVENIDA BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 00.657.316/0001-50), e GRAFISMA ARTES GRAFICAS E PUBLICIDADE LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 66.633.777/0001-00), com valor da causa em R\$ 7.890.151,44, a qual foi distribuída em 26 de janeiro de 2017 à 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, recebendo o nº 1006419-20.2017.8.26.0100, tudo em conformidade com a certidão emitida pela Coordenadora do Cartório da 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, em 13 de fevereiro de 2017. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 261.664. O Escrevente Habilitado, [assinatura] (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R15/16.353 (ARRESTO). Indaiatuba, 05 de abril de 2017. Conforme Certidão de Arresto, expedida em 08 de março de 2017, às 14:36:31 h, pelo Escrivão/Diretor do 31º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, extraído dos autos de Execução Civil (número de ordem: 10064192020178260100), em que figuram, como exequente, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, e, como executados, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA (já qualificado nesta matrícula). AGNELLO BUENO PACHECO.

CNS nº 12.017-0





matrícula

ficha

00016353

0006

Indaiatuba, 5 de Abril

de 2017

inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, AGNELO PACHECO COMUNICAÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ MF sob nº 16.674.200/0001-60, AVENIDA BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA - ME, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.657.316/0001-50, e GRAFISMA ARTES GRAFICAS E PUBLICIDADE LTDA - EPP, inscrita no CNPJ MF sob nº 66.633.777/0001-00, com valor da dívida em R\$ 7.890.151,44, procedo ao registro do ARRESTO que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. O executado Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda foi nomeado depositário. - PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 261.991. O Substituto do Oficial, N (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV13/16.353 (PENHORA). Indaiatuba, 28 de setembro de 2017. - Conforme Termo de Penhora e Depósito, expedido em 17 de agosto de 2017, assinado digitalmente pelo MMº Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, Dr. José Eduardo Aith, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo nº 1006419 20 2017 8 26 0100), em que figura como exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, e como executado AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA e outros, com valor da causa em R\$ 7.890.151,44, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. A executada Agnelo Pacheco Criação & Propaganda Ltda, na pessoa de seu representante legal Agnelo Bueno Pacheco, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, foi nomeada como depositária, bem como não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do referido juízo, observadas as consequências de descumprimento das obrigações inerentes. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 268.288. O Substº do Oficial, N (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV17/16.353 (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 2015, devidamente registrada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 509.119/15-3, em 16 de novembro de 2015, verifica-se que o Banco Industrial e Comercial S/A teve sua denominação social alterada para CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A. O Substº do Oficial, N (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R18/16.353 (CARTA DE ADJUDICAÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Conforme Carta de Adjudicação expedida em 13 de agosto de 2019, pelo Gestor de Equipe da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP,

CNS nº 12.017-0



matrícula

ficha

00016353

0006

extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo digital nº 1006419-20.2017.8.26.0100), onde figuram, como exequente, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, e, como executado, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula foi adjudicado ao exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 19 ao 50 andar, Itaim, CEP: 04.538-132, São Paulo/SP. A presente adjudicação engloba os imóveis matriculados nesta Serventia sob nºs 53.591, 16.353, 16.374, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270, 8.963 e 9.185, e foi realizada pelo valor total de R\$ 4.174.775,56. O Auto de Adjudicação foi lavrado em 29 de janeiro de 2019, pelo MMº Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Marcelo Augusto Oliveira. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV19/16.353 (CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO objeto da AV14/16.353. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV20/16.353 (CANCELAMENTO DE ARRESTO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO ARRESTO que recaia sobre o presente imóvel, objeto do R15/16.353. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV21/16.353 (CANCELAMENTO DE PENHORA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA PENHORA que recaia sobre o presente imóvel, objeto do AV16/16.353. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV22/16.353 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR objeto do R10/16.353, e de seus respectivos aditamentos, objeto das AV11, AV12 e AV13/16.353. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 294.591. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV23/16.353 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº

CNS nº 12.017-0





matricula

00016353

ficha

0007

Indaiatuba, 19 de Setembro

de 20 19

201909.1716.00934246-IA-110, Processo 0198841.05.2013.8.09.0051, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO - GOIAS - GO - GOIANIA - GO - DIRETOR DO FORO, faço constar que os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.496. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV24/16.353 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 20 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO 201909 1914 00937253 PA 750, Origem 201909 1716 00934246 IA 110, Processo 0198841.05.2013.8.09.0051, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO - GOIAS - GO - GOIANIA - GO - DIRETOR DO FORO, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV23/16.353. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.499. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV25/16.353 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 27 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201909.2518.00943701-IA-410, Processo 10358988720198110041, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MT - MATO GROSSO - MT - CUIABA - MT - JUIZ DE DIREITO DA VARA ESPECIAL AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO POPULAR, faço constar que os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.855. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -  
Selo Digital No.....: 1201703516X0001228960F19A

AV26/16.353 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 21 de novembro de 2019. Conforme OFÍCIO 201910 0719 00955453 TA 790, Origem 201909 2518 00943701 IA 410, Processo 1035898.87.2019.8.11.0041, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MT - MATO GROSSO - MT - CUIABA - MT - JUIZ DE DIREITO DA VARA ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO POPULAR, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), CNPJ: 07.450.604/0001-89, motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV25/16.353. PROTOCOLADO E <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0



matrícula

00016353

ficha

0007

MICROFILMADO SOB Nº 297.808. O Substituto do Oficial,  
\_\_\_\_\_(Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -  
Selo Digital No.....: 120170331TD000125917KV19B

R27/16.353 (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 02 de março de 2020. Por escritura de 31 de janeiro de 2020, lavrada pelo 27º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP (Livro nº 2.516, páginas 277/281), CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A deu em pagamento para GAIA CRED III COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A, com sede na cidade, de São Paulo-SP, na rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ MF sob nº 26.433.778/0001- 88, NIRE 35300496850, com seu estatuto social consolidado pela A.G.E realizada aos 02/04/2018, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 217.370/18-4, aos 03/05/2018, arquivada naquelas Notas, sob o nº 033478, pasta 0351, no ato, representada por seu bastante procurador, China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S.A, a qual, por sua vez, está representada por seus diretores Claudio Augusto Rotolo, inscrito no CPF MF sob nº 052.541.068-67; e Carlos José Roque, inscrito no CPF MF sob nº 030.077.138-03, pelo preço de R\$ 437.500,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foi apresentada ao notário a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida às 08:55:53 horas do dia 15/01/2020 (válida até 13/07/2020), pela SRF e pela PGFN, a qual possui o código de controle 1043 e8b9 7cc2 1737, arquivada naquelas Notas, na pasta nº 0094, sob nº 009687. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 301.024. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -  
Selo Digital No.....: 120170321AU000153069LE20J

CNS nº 12.017-0

NAO VALE COMO CERTIDAO



matricula

ficha

16.734

01

Indaiatuba, 09 de fevereiro

de 1982

**IMÓVEL:** Um lote de terra sob o nº 18 da quadra B, do loteamento denominado RECANTO CAMPESTRE INTERNACIONAL DE VIRACOPOS-gleba 9, neste município e comarca de Indaiatuba, medindo 20,00m de frente para a Rua Um, igual a medida nos fundos, onde divide com o lote 40, por 50,00m da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo em um deles com o lote 17, de outro com o lote 19, com a área de 1.000m<sup>2</sup>.

**Proprietário:** ANGELO ALESINA, italiano, proprietário, casado com Dina Zaghi Alesina, residente nesta cidade.

**Título Aquisitivo:** Transcrição 32.829, do Registro de Imóveis de Itapetininga, Insc. Cad. 5011.03770-00. Cert. Neg. 11. O Oficial, (José Luiz T. de Camargo).

R1/16.734. Indaiatuba, 09 de fevereiro de 1982. **Transmitentes:** ESPÓLIOS DE ANGELO ALESINA e DINA ZAGHI ALESINA, representado pelo inventariante Luiz Alesina, brasileiro, casado, aposentado, RG 1.985.893 e CIC 029.793.068/00, residente em Campinas, à Estrada Santa Lucia 1.630, autorizado por alvará judicial.

**Adquirente:** DARCIO ANTONIO LEARDINI, brasileiro, economista, RG 3.161.448 e CIC 040.644.378/53, casado no regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com Rita de Cassia Pontieri Leardini, residente em Campinas, à estrada Santa Lucia 1.630.

**Título:** Venda e Compra. **Forma do Título:** Escritura de 18 de dezembro de 1981, lavrada no 4º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Campinas (Livro 339 fls. 67). **Valor:** CR\$1.500,00, (MIL E QUINHENTOS CRUZEIROS). O Oficial, (José Luiz T. de Camargo).

AV2/16.734. Indaiatuba, 21/01/88. Conforme Aviso de Lançamento expedido pela P.M.I. verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrada sob nº5011-0440-0. O Esc.Hab. (Natanuel Ap. Lopes Pereira). O Of.Maior, (Luiz Beriam).--

R3/16.734. Indaiatuba, 21/01/88. Por escritura de 21/12/81, lavrada no 4º Cartório de Notas de Campinas (Lº 337 fls.58), verifica-se que DARCIO ANTONIO LEARDINI, economista, RG nº... 3.161.448-SP e s/m RITA DE CASSIA PONTIERI LEARDINI, do lar, RG 6.851.486-SP, CIC em comum 040.644.378/53, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, re



matricula

16.734

ficha

01

verso

residentes em Campinas-SP, na Estrada Santa Lúcia nº1630, venderam a LUIZ ALESINA, brasileiro, aposentado, RG 1.985.893-SP e CIC 029.793.068/00, casado no regime de comunhão de bens, -- antes da Lei 6515/77, com Esther Darboni Alesina, residente - em Campinas-SP, na Estrada Santa Lucia nº1.630, pelo preço de cz\$ 1,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 53 783 . O Esc.Hab. Natanael Ap. Lopes Pereira (Natanael Ap. Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

R4/16.734. Indaiatuba, 21/01/88. Por escritura de 07/01/88, - lavrada no 7º Cartório de Notas de Campinas-SP (Lº142 fls. - 162), verifica-se que LUIZ ALESINA, aposentado, RG nº..... 1.985.893-SP e s/m ESTHER DARBONI ALESINA, do lar, RG nº.... 11.375.627-SP, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CIC 029.793.068/00, residentes e domiciliados em Campinas-SP, na Rua Angelo Alesina nº192, venderam a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA. com sede - em São Paulo-SP, na Rua Diogo Moreira nº49 - Pinheiros, CGC 54.779.343/0001-25, pelo preço de cz\$ 10.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº53784. O Esc.Hab. Natanael Ap. Lopes Pereira (Natanael Ap. Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

AV5/16.734. Indaiatuba, 05 de abril de 2005. Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que a rua 01 do loteamento Recanto Campestre Internacional de Viracopos - Gleba 9 denomina-se atualmente rua CAMBARÁ, nos termos do Decreto Municipal nº 3.508/1986. O Substituto do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R6/16.734. Indaiatuba, 05 de abril de 2005. Por Escritura de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Hipotecária, datada de São Paulo-SP, em 16 de março de 2005 (Livro 2.034, fls. 091 a 098), a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Brasil, 1.653, segundo o notário, poderá receber do BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ MF sob n.º 60.701.190/0001-04, crédito até o valor limite de R\$ 525.000,00, a ser utilizado de uma só vez ou em parcelas, em até 10 (dez) anos, a partir da data da presente

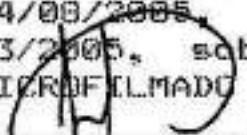
(VIDE FICHA 0002)

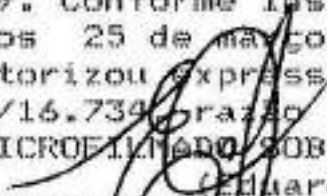


matrícula  
00014734ficha  
0002

Indaiatuba, 5 de Abril

de 2005

escritura, permanecendo a garantia hipotecária (a seguir mencionada) até a liquidação total dos créditos concedidos e das operações vinculadas ao comércio exterior e da área de crédito rural. Nas operações prefixadas, o juro não excederá a taxa de 5% ao mês; nas operações com TR (Taxa Referencial), os encargos não excederão a taxa de juro de 5% ao ano, acrescida da aplicação da TR; nas operações de custeio agrícola, o valor do contrato será atualizado pela aplicação da TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgado pelo Banco Central do Brasil e a capitalização deste encargo ocorrerá na correspondente data-base, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Para garantir ao BANCO ITAÚ S/A o cumprimento das obrigações assumidas, até o limite acima citado, e os encargos decorrentes da utilização deste limite, a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA deu-lhe em HIPOTECA DE 1.º GRAU, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como os descritos nesta Serventia sob n.ºs 16.353, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270, 8.963 e 9.185, avaliados em R\$ 632.000,00. A presente hipoteca tem a compreensão definida no artigo 1.474 do Código Civil Brasileiro, abrangendo, assim, todas as acessões, melhoramentos ou construções. Pelo notário, foi extraída via Internet, a Certidão Negativa de Débito da Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda, com relação ao INSS, sob n.º 103982005-21003030, emitida no dia 14 de março de 2005, válida até 12 de junho de 2005, bem como lhe foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com código de controle CBC67.D686.FA0E.615B, expedida pela MF/SRF/SRRF/São Paulo, Capital, em 04/02/2005, válida até 04/08/2005, ambas arquivadas naquelas notas, na pasta 03/2005, sob n.ºs 54 e 68, respectivamente. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 131.437. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV7/16.734 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 14 de maio de 2009. Conforme Instrumento Particular datado de São Paulo-SP, aos 25 de março de 2009, verifica-se que o BANCO ITAÚ S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R6/16.734, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 164.814. O Escrevente Habilitado,  (Eduardo Ceschin). - - -

R8/16.734 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 10 de Junho de 2009. Por Escritura de Alienação Fiduciária lavrada em 10 de junho de 2009, pelo 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº 2621, fls. 011), AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E  
<VIDE VERSO>



matricula

00016734

ficha

0002

PROPAGANDA LTDA constituiu-se DEVEDORA do BANCO PINE S.A., instituição financeira com sede e foro em São Paulo, Capital, na Avenida Rebouças nº 3970, 29º e 30º andares, inscrito no CNPJ MF sob nº 62.144.175/0001-20, por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo, de nº 0116/09, firmada em 31 de março de 2009, com vencimento final previsto para o dia 15 de março de 2013, onde o Banco Pine concedeu à devedora um crédito no valor de R\$ 10.300.000,00, obrigando-se a devedora a pagá-lo por meio de 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo que da primeira (1ª) à décima quinta (15ª) as parcelas serão do valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) cada uma; da décima sexta (16ª) à quadragésima sétima (47ª) as parcelas serão no valor de R\$ 275.757,58 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) cada uma; e a quadragésima oitava (48ª) será do valor de R\$ 275.757,44 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), sendo que todas essas parcelas serão acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, 100% (cem por cento) da variação do CDI, calculada pela CETIP e divulgada pela "ANDIMA", acrescidos com juros de 12,9506% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 23/04/2009 e as demais conforme determinada na presente escritura. Por meio da escritura ora registrada, como garantia das obrigações assumidas na cédula acima mencionada, a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de proprietária e fiduciante, ALIENOU em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 8.963, 9.185, 16.353, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270 e 53.591, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 1997. Por força da presente escritura, a fiduciante cedeu e transferiu ao Banco Pine S.A. sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. A posse direta em que fica investida a fiduciante manter-se-á enquanto a mesma estiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar os imóveis a ela incumbidos, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que seja inerente à garantia. Vencidas (02) duas parcelas consecutivas e não pagas do empréstimo acima mencionado, bem como não cumprida quaisquer das demais obrigações ora assumidas pela fiduciante, tal fato possibilitará ao Banco Pine S.A. promover, transcorridos

<VIDE FICHA 0003>





matricula

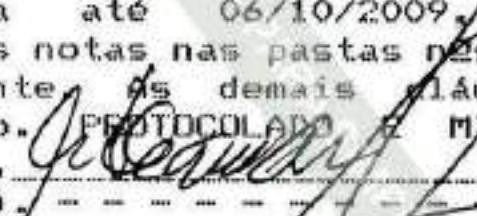
00016734

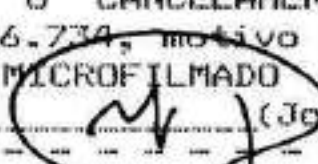
ficha

0003

Indaiatuba, 10 de Julho

de 20 09

cinco dias da data do vencimento da dívida, ou do cumprimento da obrigação, a constituição em mora, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, bastando para tanto, requerer ao Oficial desta Serventia que intime a fiduciante a pagar dentro do prazo de 15 (quinze dias), contados da intimação, o valor vencido e não pago, bem como de eventuais parcelas que vencerem até a efetiva purgação, valores esses sobre os quais deverão incidir os encargos contratuais. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9514/97, as partes declararam que o valor referencial da totalidade dos imóveis objeto da garantia, referente a somatória dos valores individualizados de cada imóvel, para o 1º Leilão, será de R\$ 1.080.000,00, sendo de R\$ 120.000,00 o valor do imóvel objeto desta matrícula. Ao notário, a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 001802009-21200343, emitida em 07/04/2009, válida até 04/10/2009, acompanhada da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº 167E.6164.6FCF.C3C4, emitida às 09:45:21 h do dia 09/04/2009, válida até 06/10/2009, as quais ficaram arquivadas naquelas notas nas pastas nºs 30 e 29, fls. 97 e 185, respectivamente. As demais cláusulas e condições constam do título. **PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 166.461.** O Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo). - - - - -

AV9/16.734 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Conforme Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária datada de São Paulo-SP, em 04 de novembro de 2009, verifica-se que o BANCO PINE S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da PROPRIEDADE FIDUCIARIA objeto do RB/16.734, motivo pelo qual procedo a tal ato. **PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 220.953.** O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R10/16.734 (HIPOTECA CEDULAR). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Aos 10 dias do mês de novembro de 2009, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), emitiu a favor do BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, com sede social em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº 1048, 15º andar, inscrito no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, ou à sua ordem, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (Modalidade: Mútuo - Simples) nº 1073616, e seus respectivos 1º e 2º Aditamentos (datados de 10 e 21 de outubro de 2013) do valor de R\$

&lt;VIDE VERSO&gt;



matricula

00016734

ficha

0003

10.937.775,89 (dez milhões, novecentos e trinta e sete mil, setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), com vencimento final em 21/11/2013, pagável na praça de São Paulo-SP, através de encargos financeiros flutuantes, com juros à taxa efetiva de 0,65% ao mês e 8,08% ao ano. Assinou também a presente cédula, na qualidade de garantidor - devedor solidário, AGNELO BUENO PACHECO, casado, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, com endereço na rua Br. de Bocaína, 102, apto. 171, Higienópolis, São Paulo-SP, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Conforme Instrumento Anexo de hipoteca Cédular Vinculado à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 21 de outubro de 2013, a hipotecante Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda deu ao credor BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, em HIPOTECA CEDULAR de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 53.591, 16.353, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270, 8.963 e 9.185. Valor total atribuído aos imóveis: R\$ 3.790.400,00 (três milhões, setecentos e noventa mil e quatrocentos reais), sendo de R\$ 391.570,25 o valor deste imóvel. Encontram-se arquivadas nesta Serventia, em pastas próprias, as seguintes certidões, relativas à vendedora: a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 006042013-21200343, emitida em 16/07/2013, válida até 12/01/2014; b) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, às 09:03:01 horas do dia 28/10/2013, válida até 26/04/2014 (Código de controle da certidão: 3CDB.5F79.3416.6A32). As demais cláusulas e condições constam da cédula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 220.584. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV11/16.734 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 17 de dezembro de 2013. Conforme Instrumento Particular de Terceiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 21





matrícula

00016734

ficha

0004

Indaiatuba, 17 de Dezembro

de 20 13

de novembro de 2013, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto do R10/16.734, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.616.000,00 (sete milhões e seiscentos e dezesseis mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 7.616.000,00 - vencimento 16/01/2014; e, também, para EXCLUIR a garantia constituída por Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 221.974. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV12/16.734 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 18 de fevereiro de 2014. Conforme Instrumento Particular de Quarto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 16 de janeiro de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R10/16.734 e AV11/16.734, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.763.906,24 (sete milhões, setecentos e sessenta e três mil, novecentos e seis reais e vinte e quatro



matrícula

ficha

00016734

0004

centavos), a saber: número 01 - valor R\$ 7.763.906,24 - vencimento 05/03/2014; e, também, para REFORÇAR a garantia, mediante a constituição de Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava - Câmara Legislativa do Distrito Federal - Contrato 038/2011. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 223.639. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV13/16.734 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 07 de abril de 2014. - Conforme Instrumento Particular de Quinto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 05 de março de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R10/16.734, AV11/16.734 e AV12/16.734, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.704.000,00 (sete milhões e setecentos e quatro mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/04/2014; número 02 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 12/05/2014; número 03 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/06/2014; número 04 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/07/2014; número 05 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 11/08/2014; número 06 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/09/2014; número 07 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/10/2014; número 08 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/11/2014; número 09 - valor R\$



matrícula

00016734

ficha

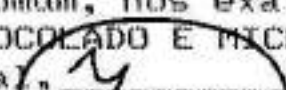
0005



Indaiatuba, 7 de Abril

de 20 14

100.000,00	-	vencimento	10/12/2014;	número 10	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	12/01/2015;	número 11	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/02/2015;	número 12	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/03/2015;	número 13	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/04/2015;	número 14	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	11/05/2015;	número 15	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/06/2015;	número 16	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/07/2015;	número 17	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/08/2015;	número 18	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/09/2015;	número 19	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	13/10/2015;	número 20	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/11/2015;	número 21	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/12/2015;	número 22	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	11/01/2016;	número 23	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/02/2016;	número 24	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/03/2016;	número 25	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	11/04/2016;	número 26	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/05/2016;	número 27	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/06/2016;	número 28	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	11/07/2016;	número 29	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/08/2016;	número 30	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	12/09/2016;	número 31	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/10/2016;	número 32	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/11/2016;	número 33	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	12/12/2016;	número 34	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/01/2017;	número 35	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/02/2017;	número 36	-	valor R\$

3.814.000,00 - vencimento 10/03/2017. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 224.717. O Substituto do Oficial,  (José Luiz

CNS nº 12.017-0



matrícula

00016734

ficha

0005

Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV14/16.734 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 13 de março de 2017. Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, em 16 de fevereiro de 2017, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, verifica-se que CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, AJUIZOU AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCARIOS (admitida em juízo) em face de AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), AGNELO BUENO PACHECO (inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91), AGNELO PACHECO COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 16.674.200/0001-60), AVENIDA BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 00.657.316/0001-50), e GRAFISMA ARTES GRAFICAS E PUBLICIDADE LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 66.633.777/0001-00), com valor da causa em R\$ 7.890.151,44, a qual foi distribuída em 26 de janeiro de 2017 à 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, recebendo o nº 1006419-20.2017.8.26.0100, tudo em conformidade com a certidão emitida pela Coordenadora do Cartório da 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, em 13 de fevereiro de 2017. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 261.664. O Escrevente Habilitado, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R15/16.734 (ARRESTO). Indaiatuba, 05 de abril de 2017. Conforme Certidão de Arresto, expedida em 08 de março de 2017, às 14:36:31 h, pelo Escrivão/Diretor do 31º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, extraído dos autos de Execução Civil (número de ordem: 10064192020178260100), em que figuram, como exequente, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, e, como executados, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA (já qualificado nesta matrícula), AGNELLO BUENO PACHECO, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, AGNELO PACHECO COMUNICAÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ MF sob nº 16.674.200/0001-60, AVENIDA BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA - ME, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.657.316/0001-50, e GRAFISMA ARTES GRAFICAS E PUBLICIDADE LTDA - EPP, inscrita no CNPJ MF sob nº 66.633.777/0001-00, com valor da dívida em R\$ 7.890.151,44, procedo ao registro do ARRESTO que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. O executado Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda foi nomeado depositário. -

CNS nº 12.017-0





matrícula

00016734

ficha

0006

Indaiatuba, 5 de Abril

de 2017

PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 261.991. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV18718.734 (PENHORA). Indaiatuba, 28 de setembro de 2017. - Conforme Termo de Penhora e Depósito, expedido em 17 de agosto de 2017, assinado digitalmente pelo MMº Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, Dr. José Eduardo Aith, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo nº 1006419 20 2017 8 26 0100), em que figura como exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, e como executado AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA e outros, com valor da causa em R\$ 7.890.151,44, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. A executada Agnelo Pacheco Criação & Propaganda Ltda, na pessoa de seu representante legal Agnelo Bueno Pacheco, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, foi nomeada como depositária, bem como não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do referido juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 268.288. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV17718.734 (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 2015, devidamente registrada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 509.119/15-3, em 16 de novembro de 2015, verifica-se que o Banco Industrial e Comercial S/A teve sua denominação social alterada para CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A. O Substº do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho).

R18/16.734 (CARTA DE ADJUDICAÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Conforme Carta de Adjudicação expedida em 13 de agosto de 2019, pelo Gestor de Equipe da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo digital nº 1006419-20.2017.8.26.0100), onde figuram, como exequente, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, e, como executado, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula foi adjudicado ao exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na

CNS nº 12.017-0



matricula

ficha

00016734

0006

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 10º ao 50º andar, Itaim, CEP: 04.538-132, São Paulo/SP. A presente adjudicação engloba os imóveis matriculados nesta Serventia sob nºs 53.591, 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270, 8.963 e 9.185, e foi realizada pelo valor total de R\$ 4.174.775,56. O Auto de Adjudicação foi lavrado em 29 de janeiro de 2019, pelo MMº Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Marcelo Augusto Oliveira. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV19/16.734 (CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO objeto da AV14/16.734. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV20/16.734 (CANCELAMENTO DE ARRESTO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO ARRESTO que recaía sobre o presente imóvel, objeto do R15/16.734. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV21/16.734 (CANCELAMENTO DE PENHORA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA PENHORA que recaía sobre o presente imóvel, objeto do AV16/16.734. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV22/16.734 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR objeto do R10/16.734, e de seus respectivos aditamentos, objeto das AV11, AV12 e AV13/16.734. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 294.591. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV23/16.734 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201909.1716.00934246-IA-110, Processo 0198841 05 2013 8 09 0051, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO - GOIAS - GO - GOIANIA - GO - DIRETOR DO FORO, faço constar que os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), inscrita no CNPJ NF sob nº 07.450.604/0001-89, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.496. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

CNS nº 12.017-0





matrícula

00016734

ficha

0007

Indaiatuba, 20 de Setembro

de 20 19

AV24/16.734 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 20 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO 201909 1914 00937253 PA 750, Origem 201909 1716 00934246 IA 110, Processo 0198841.05.2013.8.09.0051, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO - GOIAS - GO - GOIANIA - GO - DIRETOR DO FORO, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A. (CCB BRASIL), motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV23/16.734. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.499. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV25/16.734 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 27 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201909.2518.00943701-IA-410, Processo 10358988720198110041, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MT - MATO GROSSO - MT - CUIABA - MT - JUIZ DE DIREITO DA VARA ESPECIAL AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO POPULAR, faço constar que os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A. (CCB BRASIL), inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.855. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -  
Selo Digital No.....: 120170331RY000122897JT19W

AV26/16.734 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 21 de novembro de 2019. Conforme OFÍCIO 201910 0719 00955453 TA 790, Origem 201909 2518 00943701 IA 410, Processo 1035898.87.2019.8.11.0041, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MT - MATO GROSSO - MT - CUIABA - MT - JUIZ DE DIREITO DA VARA ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO POPULAR, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A. (CCB BRASIL), CNPJ: 07.450.604/0001-89, motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV25/16.734. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 297.808. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -  
Selo Digital No.....: 120170331DF000125918JK19R

R27/16.734 (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 02 de março de 2020. Por escritura de 31 de janeiro de 2020, lavrada pelo 27º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP (Livro nº 2.516, páginas 277/281), CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A deu em pagamento para GAIA CRED III COMPANHIA  
(VIDE VERSO)

CNS nº 12.017-0



matrícula

ficha

00016734

0007

SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A., com sede na cidade, de São Paulo-SP, na rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ MF sob nº 26.433.778/0001- 88, NIRE 35300496850, com seu estatuto social consolidado pela A.G.E realizada aos 02/04/2018, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 217.370/18-4, aos 03/05/2018, arquivada naquelas Notas, sob o nº 033478, pasta 0351, no ato, representada por seu bastante procurador, China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S.A., a qual, por sua vez, está representada por seus diretores Claudio Augusto Rotolo, inscrito no CPF MF sob nº 052.541.068-67; e Carlos José Roque, inscrito no CPF MF sob nº 030.077.138-03, pelo preço de R\$ 674.775,56, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foi apresentada ao notário a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida às 08:55:53 horas do dia 15/01/2020 (válida até 13/07/2020), pela SRF e pela PGFN, a qual possui o código de controle 1043 e8b9 7cc2 1737, arquivada naquelas Notas, na pasta nº 0094, sob nº 009687. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 301.024. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - Selo Digital No.....: 120170321JTC000153071FN203

CNS nº 12.017-0

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO



matrícula  
34.764ficha  
01

Indaiatuba, 19 de março de 1991.

**IMÓVEL:** Chácara nº 19 da quadra B, do loteamento denominado-  
"RECANTO CAMPESTRE INTERNACIONAL DE VIRACOPOS - GLEBA 9", nes-  
te município e comarca de Indaiatuba, medindo 20,00 metros de  
frente para a Rua 01, por 50,00 metros da frente aos fundos,-  
com 1.000,00 metros quadrados, dividindo dos lados com as chá-  
caras nºs 18 e 20, e nos fundos com a chácara nº 41.-

**Proprietário:** DR. SABER BESHAY NAKHLA, casado com Antoinette-  
Benyamin Bahi Nakhla, egípcio, farmacêutico, -  
residente em São Paulo-SP.-

**Título aquisitivo:** transcrição nº 1.017 deste Cartório. Insc.  
Cad. nº 5011.0450.0 1. O Oficial Maior, Luiz Beriam (Lu-  
iz Beriam).-

R1/34.764. Indaiatuba, 19 de março de 1.991. Conforme Carta -  
de Adjudicação extraída em 31 de julho de 1.990, pela Escrivã  
Diretora do Cartório do 7º Ofício da Família e Sucessões de -  
São Paulo-SP., Maria Aparecida Cesar de Toledo, dos autos de  
inventário nº 1.019/87, dos bens deixados pelo falecimento de  
Saber Beshay Nakhla, homologado por sentença de 18 de agosto-  
de 1.988, do MM. Juiz de Direito da 7ª Vara da Família e Su-  
cessões de São Paulo-SP., Dr. Benedicto Jorge Farah, verifi-  
ca-se que o imóvel descrito nesta matrícula, estimado em Cr\$-  
12,21, foi adjudicado a ANTOINETTE BENYAMIN BAHI NAKHLA, bra-  
sileira, do lar, RG. 1.292.308 e CIC. 116.822.588.40, viúva,-  
residente e domiciliada em São Paulo-SP., na Rua Casa do Ator  
nº 747, ap. 63. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 67.140 -  
O Oficial Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

R2/34.764. Indaiatuba, 01 de abril de 1.991. Por escritura de  
12 de outubro de 1.990, lavrada no Cartório de Notas de In-  
daiatuba (Lº 93, fls. 317), verifica-se que ANTOINETTE BENYA-  
MIN BAHI NAKHLA, brasileira, do lar, viúva, RG. 1.292.308-SP.-  
e CIC. 116.822.588.40, residente e domiciliada em São Paulo--  
SP., na Rua Angelina Maffei Vito nº 280, 16º andar, Jardim Pa-  
listano, vendeu a AGNELO PACHECO - CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA.  
com sede em São Paulo-SP., na Rua Diogo Moreira nº 49-Pinhei-  
ros, CGC.MF. nº 54.779.343/0001.25, pelo preço de Cr\$ - - - -  
50.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E -  
MICROFILMADO SOB Nº 67.228- . O Oficial Maior, Luiz Beriam  
(Luiz Beriam).-

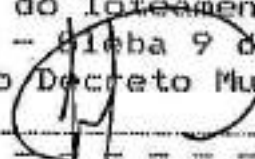


matrícula

00034764

ficha

0001

AV3/34.764. Indaiatuba, 05 de abril de 2005. Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que a rua 01 do loteamento Recanto Campestre Internacional de Viracopos - Gleba 9 denomina-se atualmente rua CAMBARA, nos termos do Decreto Municipal nº 3.508/1986. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/34.764. Indaiatuba, 05 de abril de 2005. Por Escritura de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Hipotecária, datada de São Paulo-SP, em 16 de março de 2005 (Livro 2.034, fls. 091 a 098), a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Brasil, 1.653, segundo o notário, poderá receber do BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itáúsa, inscrito no CNPJ MF sob n.º 60.701.190/0001-04, crédito até o valor limite de R\$ 525.000,00, a ser utilizado de uma só vez ou em parcelas, em até 10 (dez) anos, a partir da data da presente escritura, permanecendo a garantia hipotecária (a seguir mencionada) até a liquidação total dos créditos concedidos e das operações vinculadas ao comércio exterior e da área de crédito rural. Nas operações prefixadas, o juro não excederá a taxa de 5% ao mês; nas operações com TR (Taxa Referencial), os encargos não excederão a taxa de juro de 5% ao ano, acrescida da aplicação da TR; nas operações de custeio agrícola, o valor do contrato será atualizado pela aplicação da TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgado pelo Banco Central do Brasil e a capitalização deste encargo ocorrerá na correspondente data-base, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Para garantir ao BANCO ITAÚ S/A o cumprimento das obrigações assumidas, até o limite acima citado, e os encargos decorrentes da utilização deste limite, a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA deu-lhe em HIPOTECA DE 1.º GRAU, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como os descritos nesta Serventia sob n.ºs 16.734, 16.353, 34.765, 38.269, 38.270, 8.963 e 9.185, avaliados em R\$ 632.000,00. A presente hipoteca tem a compreensão definida no artigo 1.474 do Código Civil Brasileiro, abrangendo, assim, todas as acessões, melhoramentos ou construções. Pelo notário, foi extraída via Internet, a Certidão Negativa de Débito da Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda, com relação ao INSS, sob n.º 103982005-21003030, emitida no dia 14 de março de 2005, válida até 12 de junho de 2005, bem como lhe foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com código de controle CBC67.D686.FA0E.615R, expedida pela





matrícula

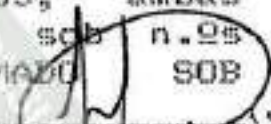
ficha


00034764

0002

Indaiatuba, 5 de Abril

de 2005

MF/SRF/SRRF/São Paulo, Capital, em 04/02/2005, válida até 04/08/2005, ambas arquivadas naquelas notas, na pasta 03/2005, sob n.ºs 54 e 68, respectivamente. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 131.437. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -

AV5/34.764 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 14 de maio de 2009. Conforme Instrumento Particular datado de São Paulo-SP, aos 25 de março de 2009, verifica-se que o BANCO ITAÚ S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R4/34.764, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 164.814. O Escrevente Habilitado,  (Eduardo Ceschin). - - - - -

R6/34.764 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 10 de julho de 2009. Por Escritura de Alienação Fiduciária lavrada em 10 de junho de 2009, pelo 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº 2621, fls. 011), AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA constituiu-se DEVEDORA do BANCO PINE S.A., instituição financeira com sede e foro em São Paulo, Capital, na Avenida Rebouças nº 3970, 29º e 30º andares, inscrito no CNPJ MF sob nº 62.144.175/0001-20, por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo, de nº 0116/09, firmada em 31 de março de 2009, com vencimento final previsto para o dia 15 de março de 2013, onde o Banco Pine concedeu à devedora um crédito no valor de R\$ 10.300.000,00, obrigando-se a devedora a pagá-lo por meio de 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo que da primeira (1ª) à décima quinta (15ª) as parcelas serão do valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) cada uma; da décima sexta (16ª) à quadragésima sétima (47ª) as parcelas serão no valor de R\$ 275.757,58 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) cada uma; e a quadragésima oitava (48ª) será do valor de R\$ 275.757,44 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), sendo que todas essas parcelas serão acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, 100% (cem por cento) da variação do CDI, calculada pela CETIP e divulgada pela "ANDIMA", acrescidos com juros de 12,9506% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 23/04/2009 e as demais conforme determinada na presente escritura. Por meio da escritura ora registrada, como garantia das obrigações assumidas na cédula acima mencionada, a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de proprietária e fiduciante, ALIENOU em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 8.963, 9.185, 16.353, 16.734, 34.765, 38.269, 38.270



e 53.591, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 1997. Por força da presente escritura, a fiduciante cedeu e transferiu ao Banco Pine S.A., sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. A posse direta em que fica investida a fiduciante manter-se-á enquanto a mesma estiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar os imóveis a ela incumbidos, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que seja inerente à garantia. Vencidas (02) duas parcelas consecutivas e não pagas do empréstimo acima mencionado, bem como não cumprida quaisquer das demais obrigações ora assumidas pela fiduciante, tal fato possibilitará ao Banco Pine S.A. promover, transcorridos cinco dias da data do vencimento da dívida, ou do cumprimento da obrigação, a constituição em mora, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, bastando para tanto, requerer ao Oficial desta Serventia que intime a fiduciante a pagar dentro do prazo de 15 (quinze dias), contados da intimação, o valor vencido e não pago, bem como de eventuais parcelas que vencerem até a efetiva purgação, valores esses sobre os quais deverão incidir os encargos contratuais. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9514/97, as partes declararam que o valor referencial da totalidade dos imóveis objeto da garantia, referente a somatória dos valores individualizados de cada imóvel, para o 1º Leilão, será de R\$ 1.080.000,00, sendo de R\$ 120.000,00 o valor do imóvel objeto desta matrícula. Ao notário, a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 001802009-21200343, emitida em 07/04/2009, válida até 04/10/2009, acompanhada da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº 167E.6164.6FCF.C3C4, emitida às 09:45:21 h do dia 09/04/2009, válida até 06/10/2009, as quais ficaram arquivadas naquelas notas nas pastas nºs 20 e 29, fls. 97 e 185, respectivamente. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 166.461. O Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo).

AV7/34.764 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Conforme Autorização de  
 <VIDE FICHA 0003>





matrícula

00034764

ficha

0003

Indaiatuba, 19 de Novembro

de 2013

Cancelamento de Alienação Fiduciária datada de São Paulo-SP, em 04 de novembro de 2009, verifica-se que o BANCO PINE S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da PROPRIEDADE FIDUCIARIA objeto do R6/34.764, motivo pelo qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 220.953. O Substituto do Oficial, M José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R8/34.764 (HIPOTECA CEDULAR). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Aos 10 dias do mês de novembro de 2009, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), emitiu a favor do BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, com sede social em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº 1048, 15º andar, inscrito no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, ou à sua ordem, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (Modalidade: Mútuo - Simples) nº 1073616, e seus respectivos 1º e 2º Aditamentos (datados de 10 e 21 de outubro de 2013) do valor de R\$ 10.937.775,89 (dez milhões, novecentos e trinta e sete mil, setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), com vencimento final em 21/11/2013, pagável na praça de São Paulo-SP, através de encargos financeiros flutuantes, com juros à taxa efetiva de 0,65% ao mês e 8,08% ao ano. Assinou também a presente cédula, na qualidade de garantidor - devedor solidário, AGNELO BUENO PACHECO, casado, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, com endereço na rua Br. de Bocaína, 102, apto. 171, Higienópolis, São Paulo-SP, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convenicionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Conforme Instrumento Anexo de hipoteca Cédular Vinculado à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 21 de outubro de 2013, a hipotecante Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda deu ao credor BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, em HIPOTECA CEDULAR de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 53.591, 16.353, 16.734, 34.765, 38.269, 38.270, 8.963 e 9.185. Valor total atribuído aos imóveis: R\$ 3.790.400,00 (três milhões, setecentos e noventa mil e quatrocentos reais), sendo de R\$ 391.570,25 o valor deste imóvel. Encontram-se arquivadas nesta Serventia, em pastas próprias, as seguintes certidões, relativas à vendedora: a)



matricula

00034764

ficha

0003

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 006042013-21200343, emitida em 16/07/2013, válida até 12/01/2014; b) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, às 09:03:01 horas do dia 28/10/2013, válida até 26/04/2014 (Código de controle da certidão: 3CD8.5F79.3416.6A32). As demais cláusulas e condições constam da cédula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 220.584. O Substituto do Oficial, 1 (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV9/34.764 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 17 de dezembro de 2013. Conforme Instrumento Particular de Terceiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 21 de novembro de 2013, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto do R8/34.764, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.616.000,00 (sete milhões e seiscentos e dezesseis mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 7.616.000,00 - vencimento 16/01/2014; e, também, para EXCLUIR a garantia constituída por Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do <VIDE FICHA 0004>





matricula

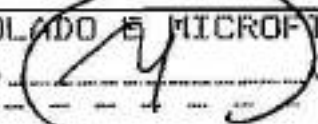
00034764

ficha

0004

Indaiatuba, 17 de Dezembro

de 20 13

artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 221.974. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV10/34.764 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 18 de fevereiro de 2014. Conforme Instrumento Particular de Quarto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 16 de janeiro de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R8/34.764 e AV9/34.764, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.763.906,24 (sete milhões, setecentos e sessenta e três mil, novecentos e seis reais e vinte e quatro centavos), a saber: número 01 - valor R\$ 7.763.906,24 - vencimento 05/03/2014; e, também, para REFORÇAR a garantia, mediante a constituição de Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava - Câmara Legislativa do Distrito Federal - Contrato 038/2011. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 223.639. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV11/34.764 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 07 de abril de 2014. - Conforme Instrumento Particular de Quinto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 05 de março de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na



qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA., na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R8/34.764, AV9/34.764 e AV10/34.764, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.704.000,00 (sete milhões e setecentos e quatro mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/04/2014; número 02 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 12/05/2014; número 03 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/06/2014; número 04 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/07/2014; número 05 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 11/08/2014; número 06 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/09/2014; número 07 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/10/2014; número 08 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/11/2014; número 09 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/12/2014; número 10 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 12/01/2015; número 11 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/02/2015; número 12 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/03/2015; número 13 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/04/2015; número 14 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 11/05/2015; número 15 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/06/2015; número 16 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/07/2015; número 17 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/08/2015; número 18 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/09/2015; número 19 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 13/10/2015; número 20 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/11/2015; número 21 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/12/2015; número 22 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 11/01/2016; número 23 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/02/2016; número 24 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/03/2016; número 25 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 11/04/2016; número 26 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/05/2016; número 27 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/06/2016; número 28 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 11/07/2016; número 29 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/08/2016; número 30 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 12/09/2016; número 31 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/10/2016; número 32 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/11/2016; número 33 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 12/12/2016; número 34 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/01/2017; número 35 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/02/2017; número 36 - valor R\$ 3.814.000,00 - vencimento 10/03/2017. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento.





matrícula

ficha

00034764

0005

Indaiatuba, 7 de Abril

de 20 14

declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convenicionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 224.717. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV12/34.764 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 13 de março de 2017. Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, em 16 de fevereiro de 2017, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, verifica-se que CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, AJUIZOU AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCARIOS (admitida em juízo) em face de AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), AGNELO BUENO PACHECO (inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91), AGNELO PACHECO COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 16.674.200/0001-60), AVENIDA BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 00.657.316/0001-50), e GRAFISMA ARTES GRÁFICAS E PUBLICIDADE LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 66.633.777/0001-00), com valor da causa em R\$ 7.890.151,44, a qual foi distribuída em 26 de janeiro de 2017 à 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, recebendo o nº 1006419-20.2017.8.26.0100, tudo em conformidade com a certidão emitida pela Coordenadora do Cartório da 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, em 13 de fevereiro de 2017. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 261.664. O Escrevente Habilitado, J (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R13/34.764 (ARRESTO). Indaiatuba, 05 de abril de 2017. Conforme Certidão de Arresto, expedida em 08 de março de 2017, às 14:36:31 h, pelo Escrivão/Diretor do 31º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do

CNS nº 12.017-0









matrícula

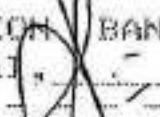
00034764

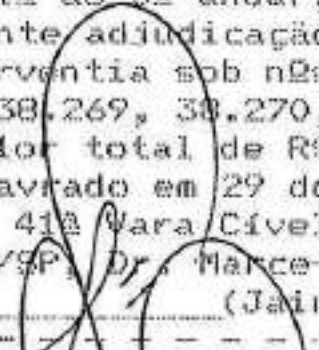
ficha

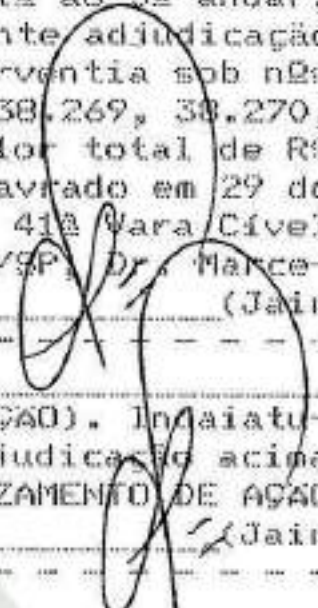
0006

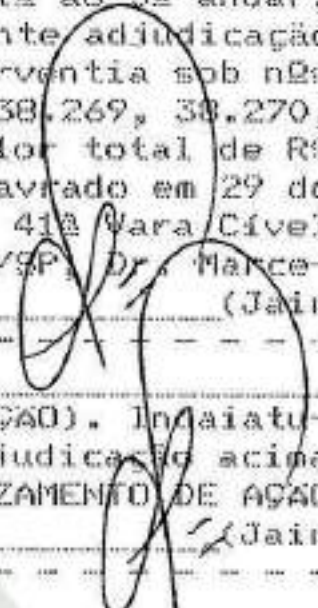
Indaiatuba, 19 de Setembro

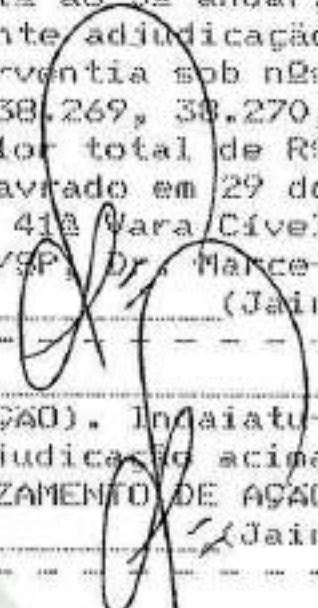
de 20 19

alterada para CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A. O Substº do Oficial,  (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R16/34.764 (CARTA DE ADJUDICAÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Conforme Carta de Adjudicação expedida em 13 de agosto de 2019, pelo Gestor de Equipe da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo digital nº 1006419-20.2017.8.26.0100), onde figuram, como exequente, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, e, como executado, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula foi adjudicado ao exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 19º ao 59º andar, Itaim, CEP: 04.538-132, São Paulo/SP. A presente adjudicação engloba os imóveis matriculados nesta Serventia sob nºs 53.591, 16.353, 16.374, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270, 8.963 e 9.185, e foi realizada pelo valor total de R\$ 4.174.775,56. O Auto de Adjudicação foi lavrado em 29 de janeiro de 2019, pelo MMº Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Marcelo Augusto Oliveira. O Substº do Oficial,  (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV17/34.764 (CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO objeto da AV12/34.764. O Substº do Oficial,  (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV18/34.764 (CANCELAMENTO DE ARRESTO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO ARRESTO que recaia sobre o presente imóvel, objeto do R13/34.764. O Substº do Oficial,  (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV19/34.764 (CANCELAMENTO DE PENHORA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA PENHORA que recaia sobre o presente imóvel, objeto do AV14/34.764. O Substº do Oficial,  (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV20/34.764 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada,

CNS nº 12.017-0









matrícula

00034764

ficha

0007

Indaiatuba, 21 de Novembro

de 20 19

TA 790, Origem 201909 2518 00943701 - IA 410, Processo 1035898.87.2019.8.11.0041, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MT - MATO GROSSO - MT - CUIABA - MT - JUIZ DE DIREITO DA VARA ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO POPULAR, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A. (CCB BRASIL), CNPJ: 07.450.604/0001-89, motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV23/34.764. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 297.808. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

Selo Digital No.....: 120170331MG000125919HA19S

R25/34.764 (DACA) EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 02 de março de 2020. Por escritura de 31 de janeiro de 2020, lavrada pelo 27º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP (Livro nº 2.516, páginas 277/281), CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A deu em pagamento para GAIA CRED III COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A, com sede na cidade, de São Paulo-SP, na rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ MF sob nº 26.433.778/0001- 88, NIRE 35300496850, com seu estatuto social consolidado pela A.G.E realizada aos 02/04/2018, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 217.370/18-4, aos 03/05/2018, arquivada naquelas Notas, sob o nº 033478, pasta 0351, no ato, representada por seu bastante procurador, China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S.A, a qual, por sua vez, está representada por seus diretores Claudio Augusto Rotolo, inscrito no CPF MF sob nº 052.541.068-67; e Carlos José Roque, inscrito no CPF MF sob nº 030.077.138-03, pelo preço de R\$ 437.500,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foi apresentada ao notário a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida às 08:55:53 horas do dia 15/01/2020 (válida até 13/07/2020), pela SRF e pela PGFN, a qual possui o código de controle 1043 e8b9 7cc2 1737, arquivada naquelas Notas, na pasta nº 0094, sob nº 009687. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 301.024. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

Selo Digital No.....: 120170321UV000153073ND200

CNS nº 12.017-0



matricula

34.765

ficha

01

Indaiatuba, 19 de março

de 19 91.

IMÓVEL: Uma chácara nº 20 da quadra B, do loteamento denominada do "RECANTO CAMPESTRE INTERNACIONAL DE VIRACOPOS - GLEBA 9", - neste município e comarca de Indaiatuba, medindo 20,00 metros de frente para a Rua 01, por 50,00 metros da frente aos fundos, com 1.000,00 metros quadrados, dividindo dos lados com as chácaras nºs 19 e 21, e nos fundos com a chácara nº 41.-

Proprietário: DR. SABER BESHAY NAKHLA, casado com Antoinette - Benyamin Bahi Nakhla, egípcio, farmacêutico, residente em São Paulo-SP.-

Título aquisitivo: transcrição nº 1.017 deste Cartório. Insc. Cad. nº 5011.0460.0 9. O Oficial Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

R1/34.765. Indaiatuba, 19 de março de 1.991. Conforme Carta - de Adjudicação extraída em 31 de julho de 1.990, pela Escrivã Diretora do Cartório do 7º Ofício da Família e Sucessões de - São Paulo-SP., Maria Aparecida Cesar de Toledo, dos autos de inventário nº 1.019/87, dos bens deixados pelo falecimento de Saber Beshay Nakhla, homologado por sentença de 18 de agosto de 1.988, do MM. Juiz de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo-SP., Dr. Beneditto Jorge Parah, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula, estimado em Cr\$-12,21, foi adjudicado a ANTOINETTE BENYAMIN BAHY NAKHLA, brasileira do lar, RG. 1.292.308 e CIC. 116.822.588.40, viúva, - residente e domiciliado em São Paulo-SP., na Rua Casa do Ater nº747, ap. 63. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 67.140 - . - O Oficial Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

R2/34.765. Indaiatuba, 01 de abril de 1.991. Por escritura de 12 de outubro de 1.990, lavrada no Cartório de Notas de Indaiatuba (Lº 93, fls. 317), verifica-se que ANTOINETTE BENYAMIN BAHY NAKHLA, brasileira, do lar, viúva, RG. 1.292.308-SP. e CIC. 116.822.588.40, residente e domiciliada em São Paulo-SP., na Rua Angelina Maffei Vito nº 280, 16º andar, Jardim - Paulistano, vendeu a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA. com sede em São Paulo-SP., na Rua Diogo Moreira nº 49-Pinheiros, CGC.MF. nº 54.779.343/0001.25, pelo preço de Cr\$50.000,00 o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 67.228 - . O Oficial Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-







matrícula

ficha

00034765

0002

R

Indaiatuba, 5 de Abril

de 2005

MF/SRF/SRRF/São Paulo, Capital, em 04/02/2005, válida até 04/08/2005, ambas arquivadas naquelas notas, na pasta 03/2005, sob n.ºs 54 e 68, respectivamente. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 131.437. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV5/34.765 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 14 de maio de 2009. Conforme Instrumento Particular datado de São Paulo-SP, aos 25 de março de 2009, verifica-se que o BANCO ITAÚ S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R4/34.765, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 164.814. O Escrevente Habilitado, (Eduardo Ceschin). - - - -

R6/34.765 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 10 de julho de 2009. Por Escritura de Alienação Fiduciária lavrada em 10 de junho de 2009, pelo 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº 2621, fls. 011), AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA constituiu-se DEVEDORA do BANCO PINE S.A., instituição financeira com sede e foro em São Paulo, Capital, na Avenida Rebouças nº 3970, 29º e 30º andares, inscrito no CNPJ MF sob nº 62.144.175/0001-20, por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo, de nº 0116/09, firmada em 31 de março de 2009, com vencimento final previsto para o dia 15 de março de 2013, onde o Banco Pine concedeu à devedora um crédito no valor de R\$ 10.300.000,00, obrigando-se a devedora a pagá-lo por meio de 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo que da primeira (1ª) à décima quinta (15ª) as parcelas serão do valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) cada uma; da décima sexta (16ª) à quadragésima sétima (47ª) as parcelas serão no valor de R\$ 275.757,58 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) cada uma; e a quadragésima oitava (48ª) será do valor de R\$ 275.757,44 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), sendo que todas essas parcelas serão acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, 100% (cem por cento) da variação do CDI, calculada pela CETIP e divulgada pela "ANDIMA", acrescidos com juros de 12,9506% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 23/04/2009 e as demais conforme determinada na presente escritura. Por meio da escritura ora registrada, como garantia das obrigações assumidas na cédula acima mencionada, a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de proprietária e fiduciante, ALIENOU em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 8.963, 9.185, 16.353, 16.734, 34.764, 38.269, 38.270



e 53.591, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 1997. Por força da presente escritura, a fiduciante cedeu e transferiu ao Banco Pine S.A, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. A posse direta em que fica investida a fiduciante manter-se-á enquanto a mesma estiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar os imóveis a ela incumbidos, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que seja inerente à garantia. Vencidas (02) duas parcelas consecutivas e não pagas do empréstimo acima mencionado, bem como não cumprida quaisquer das demais obrigações ora assumidas pela fiduciante, tal fato possibilitará ao Banco Pine S.A. promover, transcorridos cinco dias da data do vencimento da dívida, ou do cumprimento da obrigação, a constituição em mora, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, bastando para tanto, requerer ao Oficial desta Serventia que intime a fiduciante a pagar dentro do prazo de 15 (quinze dias), contados da intimação, o valor vencido e não pago, bem como de eventuais parcelas que vencerem até a efetiva purgação, valores esses sobre os quais deverão incidir os encargos contratuais. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9514/97, as partes declararam que o valor referencial da totalidade dos imóveis objeto da garantia, referente a somatória dos valores individualizados de cada imóvel, para o 1º Leilão, será de R\$ 1.080.000,00, sendo de R\$ 120.000,00 o valor do imóvel objeto desta matrícula. Ao notário, a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 001802009-21200343, emitida em 07/04/2009, válida até 04/10/2009, acompanhada da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº 167E.6164.6FCF.C3C4, emitida às 09:45:21 h do dia 09/04/2009, válida até 06/10/2009, as quais ficaram arquivadas naquelas notas nas pastas nºs 30 e 29, fls. 97 e 185, respectivamente. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 166.461. O Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo).

AV7/34.765 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Conforme Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária datada de São Paulo-SP,













matrícula

00034765

ficha

0004

Indaiatuba, 17 de Dezembro

de 20 13

Nº 221.974. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV10/34.765 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 18 de fevereiro de 2014. Conforme Instrumento Particular de Quarto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 16 de janeiro de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R8/34.765 e AV9/34.765, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.763.906,24 (sete milhões, setecentos e sessenta e três mil, novecentos e seis reais e vinte e quatro centavos), a saber: número 01 - valor R\$ 7.763.906,24 - vencimento 05/03/2014; e, também, para REFORÇAR a garantia, mediante a constituição de Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava - Câmara Legislativa do Distrito Federal - Contrato 038/2011. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretroatável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 223.639. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV11/34.765 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 07 de abril de 2014. - Conforme Instrumento Particular de Quinto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 05 de março de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA



LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R8/34.765, AV9/34.765 e AV10/34.765, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.704.000,00 (sete milhões e setecentos e quatro mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/04/2014; número 02 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 12/05/2014; número 03 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/06/2014; número 04 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/07/2014; número 05 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 11/08/2014; número 06 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/09/2014; número 07 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/10/2014; número 08 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/11/2014; número 09 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/12/2014; número 10 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 12/01/2015; número 11 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/02/2015; número 12 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/03/2015; número 13 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/04/2015; número 14 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 11/05/2015; número 15 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/06/2015; número 16 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/07/2015; número 17 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/08/2015; número 18 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/09/2015; número 19 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 13/10/2015; número 20 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/11/2015; número 21 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/12/2015; número 22 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 11/01/2016; número 23 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/02/2016; número 24 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/03/2016; número 25 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 11/04/2016; número 26 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/05/2016; número 27 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/06/2016; número 28 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 11/07/2016; número 29 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/08/2016; número 30 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 12/09/2016; número 31 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/10/2016; número 32 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/11/2016; número 33 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 12/12/2016; número 34 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/01/2017; número 35 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/02/2017; número 36 - valor R\$ 3.814.000,00 - vencimento 10/03/2017. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes





matrícula

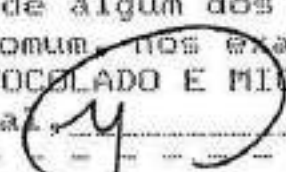
ficha

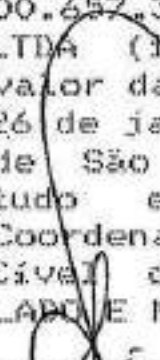
00034765

0005

Indaiatuba, 7 de Abril

de 20 14

as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convenicionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 224.717. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV12/34.765 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 13 de março de 2017. Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, em 16 de fevereiro de 2017, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, verifica-se que CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, AJUIZOU AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCARIOS (admitida em juízo) em face de AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), AGNELO BUENO PACHECO (inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91), AGNELO PACHECO COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 16.674.200/0001-60), AVENIDA BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 00.657.316/0001-50), e GRAFISMA ARTES GRAFICAS E PUBLICIDADE LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 66.633.777/0001-00), com valor da causa em R\$ 7.890.151,44, a qual foi distribuída em 26 de janeiro de 2017 à 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, recebendo o nº 1006419-20.2017.8.26.0100, tudo em conformidade com a certidão emitida pela Coordenadora do Cartório da 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, em 13 de fevereiro de 2017. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 261.664. O Escrevente Habilitado,  (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

RI12/34.765 (ARRESTO). Indaiatuba, 05 de abril de 2017. Conforme Certidão de Arresto, expedida em 08 de março de 2017, às 14:36:31 h, pelo Escrivão/Diretor do 31º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico

CNS nº 12.017-0









matrícula

ficha

00034765

0006

Indaiatuba, 19 de Setembro

de 2019

MÚLTIPLO S/A. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R16/34.765 (CARTA DE ADJUDICAÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Conforme Carta de Adjudicação expedida em 13 de agosto de 2019, pelo Gestor de Equipe da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo digital nº 1006419-20.2017.8.26.0100), onde figuram, como exequente, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, e, como executado, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula foi adjudicado ao exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 19º ao 59º andar, Itaim, CEP: 04.538-132, São Paulo/SP. A presente adjudicação engloba os imóveis matriculados nesta Serventia sob nºs 53.591, 16.353, 16.374, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270, 8.963 e 9.185, e foi realizada pelo valor total de R\$ 4.174.775,56. O Auto de Adjudicação foi lavrado em 29 de janeiro de 2019, pelo MMº Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Marcelo Augusto Oliveira. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV17/34.765 (CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO objeto da AV12/34.765. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV18/34.765 (CANCELAMENTO DE ARRESTO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO ARRESTO que recaía sobre o presente imóvel, objeto do R13/34.765. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV19/34.765 (CANCELAMENTO DE PENHORA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA PENHORA que recaía sobre o presente imóvel, objeto do AV14/34.765. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV20/34.765 (CANCELAMENTO DE HIPÓTECA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA HIPÓTECA CEDULAR objeto do

CNS nº 12.017-0









matricula

ficha

00034765

0007

Indaiatuba, 21 de Novembro

de 2019

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MT - MATO GROSSO - MT - CUIABÁ - MT -  
JUIZ DE DIREITO DA VARA ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO  
POPULAR, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA  
INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de CHINA CONSTRUCTION  
BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A. (CCB BRASIL), CNPJ:  
07.450.604/0001-89, motivo pelo qual procedo a tal ato,  
ficando, portanto, cancelada a AV23/34.765. PROTOCOLADO E  
MICROFILMADO SOB Nº 297.808. O Substituto do Oficial,  
\_\_\_\_\_, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -  
Selo Digital No.....: 120170331XV000125920EE193

R25X34.765 (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 02 de março de  
2020. Por escritura de 31 de janeiro de 2020, lavrada pelo  
27º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP (Livro nº 2.516,  
páginas 277/281), CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO  
MÚLTIPLO S.A deu em pagamento para GAIA CRED III COMPANHIA  
SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A, com sede na  
cidade, de São Paulo-SP, na rua Ministro Jesuino Cardoso, nº  
633, 8º andar, conjunto 81, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ  
MF sob nº 26.433.778/0001- 88, NIRE 35300496850, com seu  
estatuto social consolidado pela A.G.E realizada aos  
02/04/2018, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº  
217.370/18-4, aos 03/05/2018, arquivada naquelas Notas, sob  
o nº 033478, pasta 0351, no ato, representada por seu  
bastante procurador, China Construction Bank (Brasil) Banco  
Múltiplo S.A, a qual, por sua vez, está representada por  
seus diretores Claudio Augusto Rotolo, inscrito no CPF MF  
sob nº 052.541.068-67; e Carlos José Roque, inscrito no CPF  
MF sob nº 030.077.138-03, pelo preço de R\$ 437.500,00, o  
imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos  
direitos dos contratantes foi apresentada ao notário a  
Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos  
Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União,  
expedida às 08:55:53 horas do dia 15/01/2020 (válida até  
13/07/2020), pela SRF e pela PGFN, a qual possui o código de  
controle 1043 e8b9 7cc2 1737, arquivada naquelas Notas, na  
pasta nº 0094, sob nº 009687. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB  
Nº 301.024. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz  
Teixeira de Camargo Junior). - - - - -  
Selo Digital No.....: 120170321IX000153075YD20V

CNS nº 12.017-0



matricula

38.269

ficha

01

Indaiatuba, 26 de julho de 1994.

**IMÓVEL:** Lote de terra sob nº 21 da quadra "B", do loteamento - denominado " RECANTO CAMPESTRE INTERNACIONAL DE VIRACOPOS ", -- GLEBA IX, neste município e Comarca de Indaiatuba, medindo --- 20,00m de frente para a rua 01, igual medida nos fundos onde - divide com o lote 41, por 50,00m da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 20 e de outro com o - lote 22, com 1.000,00m<sup>2</sup>.

**Proprietários:** ANDRÉ INFANTI e JENIOR INFANTI, solteiros, maio - res, brasileiros, residentes em São Paulo-S.P.

**Título Aquisitivo:** Transcrição 33.725, fls. 50, do L<sup>º</sup> 3.AK, do dia 21 de julho de 1964, do Cartório do Registro de Imóveis de Itú-S.P. Cad. nº 5011.0470.0 7. O Of. Maior, Luiz Beriam - (Luiz Beriam).

AV1/38.269. Indaiatuba, 26 de julho de 1994. Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura local, verifica-se que a -- rua 01 deste loteamento denomina-se atualmente rua Cambará. O - Oficial Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

AV2/38.269. Indaiatuba, 26 de julho de 1994. No dia 10 de setem - bro de 1964, ANDRÉ INFANTI casou-se com LUANA FILONI, sob o re - gime da comunhão de bens, a qual passou a assinar LUANA INFAN - TI (Casamento nº 33.390, fls. 123, Livro nº B.135), do Cartóri - o de Registro Civil das Pessoas Naturais do 18<sup>º</sup> Subdistrito do - Ipiranga, em São Paulo-S.P. O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz - Beriam).

AV3/38.269. Indaiatuba, 26 de julho de 1994. Conforme certidão expedida em 10/06/85, pelo Cartório do Registro Civil das Pes - soas Naturais do 18<sup>º</sup> Subdistrito do Ipiranga, em São Paulo-S.P. verifica-se que ANDRÉ INFANTI e LUANA INFANTI, separaram-se -- consensualmente por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direi - to da 6<sup>ª</sup> Vara da Família e das Sucessões de São Paulo-S.P, Dr. Flávio César de Toledo Pinheiro, que transitou em julgado no - dia 10/10/1978, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou - seja, LUANA FILONI, e que a separação consensual foi converti - da em divórcio, proferido em 26 de março de 1985, pelo MM. Ju - iz de Direito da 6<sup>ª</sup> Vara da Família e Sucessões de São Paulo - S.P., Dr. Carlos Luiz Bianco, que transitou em julgado. O Ofi - cial Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).



matrícula  
38.269

ficha  
01  
verso

AV4/38.269. Indaiatuba, 26 de julho de 1994. Conforme certidão de casamento religioso com efeito civil, expedida pela Paróquia de Nossa Senhora da Consolação e Correia, arquidiocese de Belo Horizonte-M.G., verifica-se que JENIOR INFANTI e EDIR RAZUK, casaram-se no dia 29 de dezembro de 1973, sob o regime da comunhão de bens, a qual passou a assinar EDIR RAZUK INFANTI. O Oficial Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

R5/38.269. Indaiatuba, 26 de julho de 1994. Por escritura de 23 de junho de 1994, lavrada no 2º Cartório de Notas e Anexo local (Lº 141, fls. 135), verifica-se que ANDRÉ INFANTI, brasileiro, aposentado, divorciado, RG. 1.930.708 SSP.SP e CIC. nº 046.440.698-68, residente e domiciliado na Av. Presid. Wilson nº 78, aptº 13, bairro José Menino, em Santos-S.P.; LUANA FILO NI, Italiana, do lar, divorciada, RNE W. 537265-R e Carteira de Estrangeiro nº 0900741 e CIC. 008.193.338-08, residente e domiciliada na rua Pereira da Nóbrega nº 189, apto. nº 122, Vila Monumento, São Paulo-S.P.; e JENIOR INFANTI, aposentado, RG. 1.723.820 SSP.SP e CIC. 048.857.678-49 e sua mulher EDIR RAZUK INFANTI, do lar, RG. 9.421.114 SSP.SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Mal. Floriano Peixoto nº 227, Ap. nº 21, Santos-S.P., venderam para AGNELO PACHECO - CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, com sede em São Paulo, na Av. Brasil nº 1.653 Jardim América, OGC/MP nº 54.779.343.0001/25, pelo preço de CR\$ 36.084.750,00 em moeda da época, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADA E MICROFILMADA SOB Nº 78.857. O Oficial Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

R6/38.269. Indaiatuba, 05 de abril de 2005. Por Escritura de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Hipotecária, datada de São Paulo-SP, em 16 de março de 2005 (Livro 2.034, fls. 091 a 098), a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Brasil, 1.653, segundo o notário, poderá receber do BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itáúsa, inscrito no CNPJ MF, sob n.º 60.701.190/0001-04, crédito até o valor limite de R\$ 525.000,00, a ser utilizado de uma só vez ou em parcelas, em até 10 (dez) anos, a partir da data da presente escritura, permanecendo a garantia hipotecária (a seguir mencionada) até a liquidação total dos créditos concedidos e das operações vinculadas ao comércio exterior e da área de

(VIDE FICHA 0002)



matrícula

ficha



00038269

0002

Indaiatuba, 5 de Abril

de 2005

crédito rural. Nas operações prefixadas, o juro não excederá a taxa de 5% ao mês; nas operações com TR (Taxa Referencial), os encargos não excederão a taxa de juro de 5% ao ano, acrescida da aplicação da TR; nas operações de custeio agrícola, o valor do contrato será atualizado pela aplicação da TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgado pelo Banco Central do Brasil e a capitalização deste encargo ocorrerá na correspondente data-base, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Para garantir ao BANCO ITAÚ S/A o cumprimento das obrigações assumidas, até o limite acima citado, e os encargos decorrentes da utilização deste limite, a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA deu-lhe em HIPOTECA DE 1.º GRAU, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como os descritos nesta Serventia sob n.ºs 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.270, 8.963 e 9.185, avaliados em R\$ 632.000,00. A presente hipoteca tem a compreensão definida no artigo 1.474 do Código Civil Brasileiro, abrangendo, assim, todas as acessões, melhoramentos ou construções. Pelo notário, foi extraída via Internet, a Certidão Negativa de Débito da Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda, com relação ao INSS, sob n.º 103982005-21003030, emitida no dia 14 de março de 2005, válida até 12 de junho de 2005, bem como lhe foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com código de controle CBC67.D686.FA0E.615B, expedida pela MF/SRF/SRRF/São Paulo, Capital, em 04/02/2005, válida até 04/08/2005, ambas arquivadas naquelas notas, na pasta 03/2005, sob n.ºs 54 e 68, respectivamente. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 131.437. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV7/38.269 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 14 de maio de 2009. Conforme Instrumento Particular datado de São Paulo-SP, aos 25 de março de 2009, verifica-se que o BANCO ITAÚ S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R6/38.269, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 164.814. O Escrevente Habilitado, (Eduardo Ceschin). - - - - -

R8/38.269 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 10 de julho de 2009. Por Escritura de Alienação Fiduciária lavrada em 10 de junho de 2009, pelo 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº 2621, fls. 011), AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA constituiu-se DEVEDORA do BANCO PINE S.A., instituição financeira com sede e foro em São Paulo, Capital, na Avenida Rebouças nº 3970, 29º e 30º andares, inscrito no CNPJ MF sob nº 62.144.175/0001-20, por meio da

&lt;VIDE VERSO&gt;



matrícula

00038269

ficha

0002

Cédula de Crédito Bancário - Mútuo, de nº 0116/09, firmada em 31 de março de 2009, com vencimento final previsto para o dia 15 de março de 2013, onde o Banco Pine concedeu à devedora um crédito no valor de R\$ 10.300.000,00, obrigando-se a devedora a pagá-lo por meio de 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo que da primeira (1ª) à décima quinta (15ª) as parcelas serão do valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) cada uma; da décima sexta (16ª) à quadragésima sétima (47ª) as parcelas serão no valor de R\$ 275.757,58 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) cada uma; e a quadragésima oitava (48ª) será do valor de R\$ 275.757,44 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), sendo que todas essas parcelas serão acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, 100% (cem por cento) da variação do CDI, calculada pela CETIP e divulgada pela "ANDIMA", acrescidos com juros de 12,9506% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 23/04/2009 e as demais conforme determinada na presente escritura. Por meio da escritura ora registrada, como garantia das obrigações assumidas na cédula acima mencionada, a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de proprietária e fiduciante, ALIENOU em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 8.963, 9.185, 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.270 e 53.591, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 1997. Por força da presente escritura, a fiduciante cedeu e transferiu ao Banco Pine S.A, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. A posse direta em que fica investida a fiduciante manter-se-á enquanto a mesma estiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar os imóveis a ela incumbidos, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que seja inerente à garantia. Vencidas (02) duas parcelas consecutivas e não pagas do empréstimo acima mencionado, bem como não cumprida quaisquer das demais obrigações ora assumidas pela fiduciante, tal fato possibilitará ao Banco Pine S.A. promover, transcorridos cinco dias da data do vencimento da dívida, ou do cumprimento da obrigação, a constituição em mora, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, bastando para tanto, requerer ao Oficial desta Serventia que intime a fiduciante a pagar

<VIDE FICHA 0003>





matrícula

00038269

ficha

0003

Indaiatuba, 10 de Julho

de 20 09

dentro do prazo de 15 (quinze dias), contados da intimação, o valor vencido e não pago, bem como de eventuais parcelas que vencerem até a efetiva purgação, valores esses sobre os quais deverão incidir os encargos contratuais. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9514/97, as partes declararam que o valor referencial da totalidade dos imóveis objeto da garantia, referente a somatória dos valores individualizados de cada imóvel, para o 1º Leilão, será de R\$ 1.080.000,00, sendo de R\$ 120.000,00 o valor do imóvel objeto desta matrícula. Ao notário, a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 001802009-21200343, emitida em 07/04/2009, válida até 04/10/2009, acompanhada da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº 167E.6164.6FCF.C3C4, emitida às 09:45:21 h do dia 09/04/2009, válida até 06/10/2009, as quais ficaram arquivadas naquelas notas nas pastas nºs 30 e 29, fls. 97 e 185, respectivamente. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 166.461. O Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo).

AV9/38.269 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Conforme Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária datada de São Paulo-SP, em 04 de novembro de 2009, verifica-se que o BANCO PINE S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da PROPRIEDADE FIDUCIARIA objeto do R8/38.269, motivo pelo qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 220.953. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R10/38.269 (HIPOTECA CEDULAR). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Aos 10 dias do mês de novembro de 2009, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), emitiu a favor do BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, com sede social em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº 1048, 15º andar, inscrito no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, ou à sua ordem, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (Modalidade: Mútuo - Simples) nº 1073616, e seus respectivos 1º e 2º Aditamentos (datados de 10 e 21 de outubro de 2013) do valor de R\$ 10.937.775,89 (dez milhões, novecentos e trinta e sete mil, setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), com vencimento final em 21/11/2013, pagável na praça de São Paulo-SP, através de encargos financeiros  
<VIDE VERSO>



flutuantes, com juros à taxa efetiva de 0,65% ao mês e 8,08% ao ano. Assinou também a presente cédula, na qualidade de garantidor - devedor solidário, AGNELO BUENO PACHECO, casado, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, com endereço na rua Br. de Bocaína, 102, apto. 171, Higienópolis, São Paulo-SP, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Conforme Instrumento Anexo de hipoteca Cédular Vinculado à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 21 de outubro de 2013, a hipotecante Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda deu ao credor BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, em HIPOTECA CEDULAR de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 53.591, 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.270, 8.963 e 9.185. Valor total atribuído aos imóveis: R\$ 3.790.400,00 (três milhões, setecentos e noventa mil e quatrocentos reais), sendo de R\$ 391.570,25 o valor deste imóvel. Encontram-se arquivadas nesta Serventia, em pastas próprias, as seguintes certidões, relativas à vendedora: a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 006042013-21200343, emitida em 16/07/2013, válida até 12/01/2014; b) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, às 09:03:01 horas do dia 28/10/2013, válida até 26/04/2014 (Código de controle da certidão: 3CD8.5F79.3416.6A32). As demais cláusulas e condições constam da cédula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 220.584. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV11/38.269 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 17 de dezembro de 2013. Conforme Instrumento Particular de Terceiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 21 de novembro de 2013, o BANCO INDUSTRIAL COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor





matrícula

00038269

ficha

0004

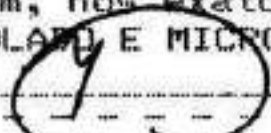
Indaiatuba, 17 de Dezembro

de 20 13

solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto do R10/38.269, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.616.000,00 (sete milhões e seiscentos e dezesseis mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 7.616.000,00 - vencimento 16/01/2014; e, também, para EXCLUIR a garantia constituída por Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convenicionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 221.974. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV12/38.269 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 18 de fevereiro de 2014. Conforme Instrumento Particular de Quarto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 16 de janeiro de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R10/38.269 e AV11/38.269, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.763.906,24 (sete milhões, setecentos e sessenta e três mil, novecentos e seis reais e vinte e quatro centavos), a saber: número 01 - valor R\$ 7.763.906,24 - vencimento 05/03/2014; e, também, para REFORÇAR a garantia, mediante a constituição de Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava - Câmara Legislativa do Distrito Federal



- Contrato 038/2011. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 223.639. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV13/38.269 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 07 de abril de 2014. - Conforme Instrumento Particular de Quinto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SF, em 05 de março de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R10/38.269, AV11/38.269 e AV12/38.269, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.704.000,00 (sete milhões e setecentos e quatro mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/04/2014; número 02 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 12/05/2014; número 03 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/06/2014; número 04 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/07/2014; número 05 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 11/08/2014; número 06 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/09/2014; número 07 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/10/2014; número 08 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/11/2014; número 09 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/12/2014; número 10 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 12/01/2015; número 11 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/02/2015; número 12 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/03/2015; número 13 - valor R\$





matrícula

00038269

ficha

0005

Indaiatuba, 7 de Abril

de 20 14

100.000,00	-	vencimento	10/04/2015;	número 14	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	11/05/2015;	número 15	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/06/2015;	número 16	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/07/2015;	número 17	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/08/2015;	número 18	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/09/2015;	número 19	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	13/10/2015;	número 20	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/11/2015;	número 21	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/12/2015;	número 22	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	11/01/2016;	número 23	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/02/2016;	número 24	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/03/2016;	número 25	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	11/04/2016;	número 26	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/05/2016;	número 27	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/06/2016;	número 28	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	11/07/2016;	número 29	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/08/2016;	número 30	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	12/09/2016;	número 31	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/10/2016;	número 32	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/11/2016;	número 33	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	12/12/2016;	número 34	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/01/2017;	número 35	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/02/2017;	número 36	-	valor R\$

3.814.000,00 - vencimento 10/03/2017. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convenicionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 224.717. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV14/38.269 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 13 de março de 2017. Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, em 16

CNS nº 12.017-0



matrícula

00038269

ficha

0005

de fevereiro de 2017, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, verifica-se que CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, AJUIZOU AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCÁRIOS (admitida em juízo) em face de AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), AGNELO BUENO PACHECO (inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91), AGNELO PACHECO COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 16.674.200/0001-60), AVENIDA BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 00.657.316/0001-50), e GRAFISMA ARTES GRAFICAS E PUBLICIDADE LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 66.633.777/0001-00), com valor da causa em R\$ 7.890.151,44, a qual foi distribuída em 26 de janeiro de 2017 à 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, recebendo o nº 1006419-20.2017.8.26.0100, tudo em conformidade com a certidão emitida pela Coordenadora do Cartório da 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, em 13 de fevereiro de 2017. PROTOCOLO E MICROFILMADO SOB Nº 261.664. O Escrevente Habilitado, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R15/38.269 (ARRESTO). Indaiatuba, 05 de abril de 2017. Conforme Certidão de Arresto, expedida em 08 de março de 2017, às 14:36:31 h, pelo Escrivão/Diretor do 31º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, extraído dos autos de Execução Civil (número de ordem: 10064192020178260100), em que figuram, como exequente, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, e, como executados, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA (já qualificado nesta matrícula), AGNELLO BUENO PACHECO, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, AGNELO PACHECO COMUNICAÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ MF sob nº 16.674.200/0001-60, AVENIDA BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA - ME, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.657.316/0001-50, e GRAFISMA ARTES GRAFICAS E PUBLICIDADE LTDA - EPP, inscrita no CNPJ MF sob nº 66.633.777/0001-00, com valor da dívida em R\$ 7.890.151,44, procedo ao registro do ARRESTO que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. O executado Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda foi nomeado depositário. - PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 261.991. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV16/38.269 (PENHORA). Indaiatuba, 28 de setembro de 2017. - Conforme Termo de Penhora e Depósito, expedido em 17 de

CNS nº 12.017-0





matrícula

00038269

ficha

0006

Indaiatuba, 28 de Setembro

de 20 17

agosto de 2017, assinado digitalmente pelo MMº Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, Dr. José Eduardo Aith, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo nº 1006419 20 2017 8 26 0100), em que figura como exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, e como executado AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA e outros, com valor da causa em R\$ 7.890.151,44, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. A executada Agnelo Pacheco Criação & Propaganda Ltda, na pessoa de seu representante legal Agnelo Bueno Pacheco, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, foi nomeada como depositária, bem como não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do referido juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 268.288. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV17/38.269 (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'g', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 2015, devidamente registrada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 509.119/15-3, em 16 de novembro de 2015, verifica-se que o Banco Industrial e Comercial S/A teve sua denominação social alterada para CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R18/38.269 (CARTA DE ADJUDICAÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Conforme Carta de Adjudicação expedida em 13 de agosto de 2019, pelo Gestor de Equipe da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo digital nº 1006419-20.2017.8.26.0100), onde figuram, como exequente, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, e, como executado, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula foi adjudicado ao exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 19 ao 59 andar, Itaim, CEP: 04.538-132, São Paulo/SP. A presente adjudicação engloba os imóveis matriculados nesta Serventia sob nºs 53.591, 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270, <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0



matricula

ficha

00038269

0006

8.963 e 9.185, e foi realizada pelo valor total de R\$ 4.174.775,56. O Auto de Adjudicação foi lavrado em 29 de janeiro de 2019, pelo MMº Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Marcelo Augusto Oliveira. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV19/38.269 (CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO objeto da AV14/38.269. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV20/38.269 (CANCELAMENTO DE ARRESTO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO ARRESTO que recaia sobre o presente imóvel, objeto do R15/38.269. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV21/38.269 (CANCELAMENTO DE PENHORA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA PENHORA que recaia sobre o presente imóvel, objeto do AV16/38.269. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV22/38.269 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR objeto do R10/38.269, e de seus respectivos aditamentos, objeto das AV11, AV12 e AV13/38.269. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 294.591. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV23/38.269 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201909.1716.00934246-IA-110, Processo 0198841 05 2013 8 09 0051, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO - GOIAS - GO - GOIANIA - GO - DIRETOR DO FORO, faço constar que os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.496. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV24/38.269 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 20 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO 201909 1914 00937253 PA 750. Origem 201909 1716 00934246 IA 110, Processo

CNS nº 12.017-0





matrícula

ficha

00038269

0007

Indaiatuba, 20 de Setembro

de 2019

0198841.05.2013.8.09.0051, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO - GOIAS - GO - GOIANIA - GO - DIRETOR DO FORD, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV23/38.269, PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.499. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho), - - - - -

AV25/38.269 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 27 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201909.2518.00943701-IA-410, Processo 10358988720198110041, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MT - MATO GROSSO - MT - CUIABA - MT - JUIZ DE DIREITO DA VARA ESPECIAL AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO POPULAR, faço constar que os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.855. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior), - - - - -

AV26/38.269 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 21 de novembro de 2019. Conforme OFÍCIO 201910 0719 00955453 TA 790, Origem 201909 2518 00943701 IA 410, Processo 1035898.87.2019.8.11.0041, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MT - MATO GROSSO - MT - CUIABA - MT - JUIZ DE DIREITO DA VARA ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO POPULAR, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), CNPJ: 07.450.604/0001-89, motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV25/38.269, PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 297.808. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho), - - - - -

R27/38.269 (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 02 de março de 2020. Por escritura de 31 de janeiro de 2020, lavrada pelo 27º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP (Livro nº 2.516, páginas 277/281), CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A deu em pagamento para GAIA CRED III COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A, com sede na cidade, de São Paulo-SP, na rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ MF sob nº 26.433.778/0001-88, NIRE 35300496850, com seu

&lt;VIDE VERSO&gt;

CNS nº 12.017-0



matrícula

ficha

00038269

0007

estatuto social consolidado pela A.G.E realizada aos 02/04/2018, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 217.370/18-4, aos 03/05/2018, arquivada naquelas Notas, sob o nº 033478, pasta 0351, no ato, representada por seu bastante procurador, China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S.A, a qual, por sua vez, está representada por seus diretores Claudio Augusto Rotolo, inscrito no CPF MF sob nº 052.541.068-67; e Carlos José Roque, inscrito no CPF MF sob nº 030.077.138-03, pelo preço de R\$ 437.500,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foi apresentada ao notário a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida às 08:55:53 horas do dia 15/01/2020 (válida até 13/07/2020), pela SRF e pela PGFN, a qual possui o código de controle 1043 e8b9 7cc2 1737, arquivada naquelas Notas, na pasta nº 0094, sob nº 009687. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 301.024. O Substituto do Oficial \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - Selo Digital No.....: 120170321YU000153077DV200

CNS nº 12.017-0

TIPO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO



matricula  
38.270ficha  
01

Indaiatuba, 26 de julho

de 1994.

**IMÓVEL:** Um lote de terra sob nº 22 da quadra B, do loteamento denominado RECANTO CAMPESTRE INTERNACIONAL DE VIRACOPOS GLEBA 09, neste município e comarca de Indaiatuba, medindo 68,00m - de frente para a rua 01, do lado em que divide com o lote 21 mede 50,00m, do lado em que divide com a Estrada Municipal de Indaiatuba a Viracopos mede 75,00m e nos fundos mede 11,00m e divide com o lote 41, com 1.680,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIOS:** ANDRÉ INFANTI e JENIOR INFANTI, brasileiros, maiores, solteiros, residentes em São Paulo -- SP.

**Título aquisitivo:** Transcrição nº 33.726 fls. 50 do livro 3 - AK, do dia 21 de julho de 1964, do Cartório de Registro de -- Imóveis de Itú-SP. Insc. Cad. 5011.0480.05. O Oficial Maior, -- Luiz Beriam (LUIZ BERIAM).

AV1/38.270. Indaiatuba, 26 de julho de 1994. Conforme aviso - de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba verifica-se que a rua 01 do loteamento RECANTO CAMPESTRE IN-- TERNACIONAL DE VIRAGOPOS, denomina-se atualmente rua Cambará. O Oficial maior, Luiz Beriam (LUIZ BERIAM).

AV2/38.270. Indaiatuba, 26 de julho de 1994. No dia 10 de se-- tembro de 1964, ANDRÉ INFANTI casou-se com LUANA FILONI, sob o regime da comunhão de bens a qual passou a assinar LUANA IN-- FANTI, casamento nº 33.390, fls. 123, livro nº B-135 do Cartó-- rio do Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito Ipiranga São Paulo. O Oficial Maior, Luiz Beriam (LUIZ BERIAM).

AV3/38.270. Indaiatuba, 26 de julho de 1994. Conforme certi-- dão expedida em 10/06/1985, pelo Cartório do Registro Civil - das Pessoas Naturais - Distrito de São Paulo - 18º Subdistri-- to Ipiranga, verifica-se que ANDRÉ INFANTI e LUANA INFANTI se pararam-se consensualmente por sentença proferida pelo M.M -- Juiz de Direito da 6ª Vara da Família e das Sucessões de São-- Paulo, Dr. Flávio César de Toledo Pinheiro, que transitou em-- julgado em 10 de outubro de 1978, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, LUANA FILONI, e que a separação consensu-- al foi convertida em divórcio, proferida em 26 de março de -- 1985, pelo M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara da Família e Suces-- sões de São Paulo, Dr. Carlos Luiz Bianco, que transitou em --



matrícula  
38.270

ficha  
01  
verso

juizado. O Oficial Maior, Luiz Beriam (LUIZ BERIAM).

AV4/38.270. Indaiatuba, 26 de julho de 1994. Conforme certidão de casamento religioso com efeito civil expedida pela Paróquia de Nossa Senhora da Consolação e Correia, arquidiocese de Belo Horizonte MG, verifica-se que JENIOR INFANTI e EDIR-RAZUK, casaram-se no dia 29 de dezembro de 1973, sob o regime da comunhão de bens, a qual passou a assinar EDIR RAZUK INFANTI. O Oficial Maior, Luiz Beriam (LUIZ BERIAM).

R5/38.270. Indaiatuba, 26 de julho de 1994. Por escritura de 23 de junho de 1994, lavrada no Segundo Cartório de Notas e Anexo de Indaiatuba (livro nº 141, fls. 135), verifica-se que ANDRE INFANTI, brasileiro, aposentado, divorciado, RG 1.930.708 SSP SP e CIC 046.440.698/68, residente e domiciliado à Av. Presidente Wilson, nº 78, aptº 13, bairro José Menino, Santos SP; LUANA FILONI, italiana, do lar, divorciada, RNE W-537265 R e Carteira de Estrangeiro nº 0900741 e CIC 008.193.338/08, residente e domiciliada na rua Pereira da Nóbrega, 189, aptº 122, Vila Monumento, São Paulo; e JENIOR INFANTI, aposentado, RG 1.723.820 SSP SP e CIC 048.857.678/49 e sua mulher EDIR RAZUK INFANTI, do lar, RG 9.421.114 SSP SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à av. Marechal Floriano Peixoto nº 227, aptº 21, Santos SP, venderam para AGNELO PACHECO - CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, com sede em São Paulo SP, à Av. Brasil, nº 1.653, Jardim América, inscrita no CGC/MF sob nº 54.779.343.0001/25, pelo preço de CR\$ 60.622.380,00 em moeda da época, o imóvel descrito nesta matrícula. Protocolado e Microfilmado sob nº 78.857. O Oficial Maior, Luiz Beriam (LUIZ BERIAM).

R6/38.270. Indaiatuba, 05 de abril de 2005. Por Escritura de Convênio de Limite Relativo de Crédito com Garantia Hipotecária, datada de São Paulo-SP, em 16 de março de 2005 (Livro 2.034, fls. 091 a 098), a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Brasil, 1.653, segundo o notário, poderá receber do BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ MF sob nº 60.701.190/0001-04, crédito até o valor limite de R\$ 525.000,00, a ser utilizado de uma só vez ou em

<VIDE FICHA 0002>



matrícula

ficha

00038270

0002



Indaiatuba, 5 de Abril

de 2005

parcelas, em até 10 (dez) anos, a partir da data da presente escritura, permanecendo a garantia hipotecária (a seguir mencionada) até a liquidação total dos créditos concedidos e das operações vinculadas ao comércio exterior e da área de crédito rural. Nas operações prefixadas, o juro não excederá a taxa de 5% ao mês; nas operações com TR (Taxa Referencial), os encargos não excederão a taxa de juro de 5% ao ano, acrescida da aplicação da TR; nas operações de custeio agrícola, o valor do contrato será atualizado pela aplicação da TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgado pelo Banco Central do Brasil e a capitalização deste encargo ocorrerá na correspondente data-base, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Para garantir ao BANCO ITAÚ S/A o cumprimento das obrigações assumidas, até o limite acima citado, e os encargos decorrentes da utilização deste limite, a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA deu-lhe em HIPOTECA DE 1.º GRAU, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como os descritos nesta Serventia sob n.ºs 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 8.963 e 9.185, avaliados em R\$ 632.000,00. A presente hipoteca tem a compreensão definida no artigo 1.474 do Código Civil Brasileiro, abrangendo, assim, todas as acessões, melhoramentos ou construções. Pelo notário, foi extraída via Internet, a Certidão Negativa de Débito da Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda, com relação ao INSS, sob n.º 103982005-21003030, emitida no dia 14 de março de 2005, válida até 12 de junho de 2005, bem como lhe foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com código de controle CBC67.D686.FA0E.615R, expedida pela MF/SRF/SRRF/São Paulo, Capital, em 04/02/2005, válida até 04/08/2005, ambas arquivadas naquelas notas, na pasta 03/2005, sob n.ºs 54 e 68, respectivamente. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 131.437. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV7/38.270 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 14 de maio de 2009. Conforme Instrumento Particular datado de São Paulo-SP, aos 25 de março de 2009, verifica-se que o BANCO ITAÚ S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R6/38.270, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 164.814. O Escrevente Habilitado, \_\_\_\_\_ (Eduardo Ceschin). - - - - -

R8/38.270 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 10 de julho de 2009. Por Escritura de Alienação Fiduciária lavrada em 10 de junho de 2009, pelo 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº 2621, fls. 011), AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E  
<VIDE VERSO>



matrícula

00038270

ficha

0002

PROPAGANDA LTDA constituiu-se DEVEDORA do BANCO PINE S.A., instituição financeira com sede e foro em São Paulo, Capital, na Avenida Rebouças nº 3970, 29º e 30º andares, inscrito no CNPJ MF sob nº 62.144.175/0001-20, por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo, de nº 0116/09, firmada em 31 de março de 2009, com vencimento final previsto para o dia 15 de março de 2013, onde o Banco Pine concedeu à devedora um crédito no valor de R\$ 10.300.000,00, obrigando-se a devedora a pagá-lo por meio de 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo que da primeira (1ª) à décima quinta (15ª) as parcelas serão do valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) cada uma; da décima sexta (16ª) à quadragésima sétima (47ª) as parcelas serão no valor de R\$ 275.757,58 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) cada uma; e a quadragésima oitava (48ª) será do valor de R\$ 275.757,44 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), sendo que todas essas parcelas serão acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, 100% (cem por cento) da variação do CDI, calculada pela CETIP e divulgada pela "ANDIMA", acrescidos com juros de 12,9506% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 23/04/2009 e as demais conforme determinada na presente escritura. Por meio da escritura ora registrada, como garantia das obrigações assumidas na cédula acima mencionada, a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de proprietária e fiduciante, ALIENOU em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 8.963, 9.185, 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269 e 53.591, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 1997. Por força da presente escritura, a fiduciante cedeu e transferiu ao Banco Pine S.A. sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. A posse direta em que fica investida a fiduciante manter-se-á enquanto a mesma estiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar os imóveis a ela incumbidos, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que seja inerente à garantia. Vencidas (02) duas parcelas consecutivas e não pagas do empréstimo acima mencionado, bem como não cumprida quaisquer das demais obrigações ora assumidas pela fiduciante, tal fato possibilitará ao Banco Pine S.A. promover, transcorridos <VIDE FICHA 0003>





matrícula

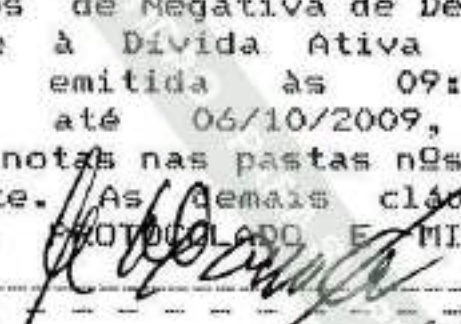
00038270

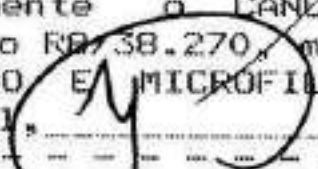
ficha

0003

Indaiatuba, 10 de Julho

de 20<sup>09</sup>

cinco dias da data do vencimento da dívida, ou do cumprimento da obrigação, a constituição em mora, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, bastando para tanto, requerer ao Oficial desta Serventia que intime a fiduciante a pagar dentro do prazo de 15 (quinze dias), contados da intimação, o valor vencido e não pago, bem como de eventuais parcelas que vencerem até a efetiva purgação, valores esses sobre os quais deverão incidir os encargos contratuais. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9514/97, as partes declararam que o valor referencial da totalidade dos imóveis objeto da garantia, referente a somatória dos valores individualizados de cada imóvel, para o 1º Leilão, será de R\$ 1.080.000,00, sendo de R\$ 120.000,00 o valor do imóvel objeto desta matrícula. Ao notário, a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 001802009-21200343, emitida em 07/04/2009, válida até 04/10/2009, acompanhada da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº 167E.6164.6FCF.C3C4, emitida às 09:45:21 h do dia 09/04/2009, válida até 06/10/2009, as quais ficaram arquivadas naquelas notas nas pastas nºs 30 e 29, fls. 97 e 185, respectivamente. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 166.461. O Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo).

AV9/38.270 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Conforme Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária datada de São Paulo-SP, em 04 de novembro de 2009, verifica-se que o BANCO PINE S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da PROPRIEDADE FIDUCIARIA objeto do R# 38.270, motivo pelo qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 220.953. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R10/38.270 (HIPOTECA CEDULAR). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Aos 10 dias do mês de novembro de 2009, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), emitiu a favor do BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, com sede social em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº 1048, 15º andar, inscrito no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, ou à sua ordem, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (Modalidade: Mútuo - Simples) nº 1073616, e seus respectivos 1º e 2º Aditamentos (datados de 10 e 21 de outubro de 2013) do valor de R\$ 10.937.775,89 (dez milhões, novecentos e trinta e sete mil,   
 <VIDE VERSO>



matrícula

00038270

ficha

0003

setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), com vencimento final em 21/11/2013, pagável na praça de São Paulo-SP, através de encargos financeiros flutuantes, com juros à taxa efetiva de 0,65% ao mês e 8,08% ao ano. Assinou também a presente cédula, na qualidade de garantidor - devedor solidário, AGNELO BUENO PACHECO, casado, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, com endereço na rua Br. de Bocaína, 102, apto. 171, Higienópolis, São Paulo-SP, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convenicionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Conforme Instrumento Anexo de hipoteca Cédular Vinculado à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 21 de outubro de 2013, a hipotecante Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda deu ao credor BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, em HIPOTECA CEDULAR de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 53.591, 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 8.963 e 9.185. Valor total atribuído aos imóveis: R\$ 3.790.400,00 (três milhões, setecentos e noventa mil e quatrocentos reais), sendo de R\$ 657.838,02 o valor deste imóvel. Encontram-se arquivadas nesta Serventia, em pastas próprias, as seguintes certidões, relativas à vendedora: a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 006042013-21200343, emitida em 16/07/2013, válida até 12/01/2014; b) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, às 09:03:01 horas do dia 28/10/2013, válida até 26/04/2014 (Código de controle da certidão: 3CDB.5F79.3416.6A32). As demais cláusulas e condições constam da cédula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 220.584. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV11/38.270 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 17 de dezembro de 2013. Conforme Instrumento Particular de Terceiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 21 de novembro de 2013, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na

<VIDE FICHA 0004>





matrícula

00038270

ficha

0004

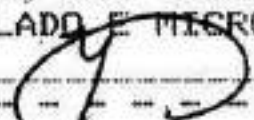
Indaiatuba, 17 de Dezembro

de 20 13

qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto do R10/38.270, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.616.000,00 (sete milhões e seiscentos e dezesseis mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 7.616.000,00 - vencimento 16/01/2014; e, também, para EXCLUIR a garantia constituída por Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 221.974. O Substituto do Oficial \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV12/38.270 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 18 de fevereiro de 2014. Conforme Instrumento Particular de Quarto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 16 de janeiro de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R10/38.270 e AV11/38.270, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.763.906,24 (sete milhões, setecentos e sessenta e três mil, novecentos e seis reais e vinte e quatro centavos), a saber: número 01 - valor R\$ 7.763.906,24 -



vencimento 05/03/2014; e, também, para REFORÇAR a garantia, mediante a constituição de Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava - Camara Legislativa do Distrito Federal - Contrato 038/2011. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 223.639. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV13/38.270 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 07 de abril de 2014. - Conforme Instrumento Particular de Quinto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 05 de março de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R10/38.270, AV11/38.270 e AV12/38.270, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.704.000,00 (sete milhões e setecentos e quatro mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/04/2014; número 02 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 12/05/2014; número 03 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/06/2014; número 04 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/07/2014; número 05 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 11/08/2014; número 06 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/09/2014; número 07 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/10/2014; número 08 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/11/2014; número 09 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/12/2014; número 10 - valor R\$





matrícula

ficha

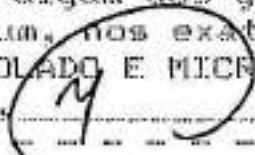
00038270

0005

Indaiatuba, 7 de Abril

de 20 14

100.000,00	-	vencimento	12/01/2015;	número 11	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/02/2015;	número 12	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/03/2015;	número 13	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/04/2015;	número 14	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	11/05/2015;	número 15	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/06/2015;	número 16	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/07/2015;	número 17	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/08/2015;	número 18	-	valor R\$
100.000,00	-	vencimento	10/09/2015;	número 19	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	13/10/2015;	número 20	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/11/2015;	número 21	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/12/2015;	número 22	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	11/01/2016;	número 23	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/02/2016;	número 24	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/03/2016;	número 25	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	11/04/2016;	número 26	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/05/2016;	número 27	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/06/2016;	número 28	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	11/07/2016;	número 29	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/08/2016;	número 30	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	12/09/2016;	número 31	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/10/2016;	número 32	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/11/2016;	número 33	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	12/12/2016;	número 34	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/01/2017;	número 35	-	valor R\$
130.000,00	-	vencimento	10/02/2017;	número 36	-	valor R\$

3.814.000,00 - vencimento 10/03/2017. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 224.717. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

CNS nº 12.017-0



matricula

00038270

ficha

0005

AV14/38.270 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 13 de março de 2017. Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, em 16 de fevereiro de 2017, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, verifica-se que CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S/A, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, AJUIZOU AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCARIOS (admitida em juízo) em face de AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), AGNELO BUENO PACHECO (inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91), AGNELO PACHECO COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 16.674.200/0001-60), AVENIDA BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 00.657.316/0001-50), e GRAFISMA ARTES GRAFICAS E PUBLICIDADE LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 66.633.777/0001-00), com valor da causa em R\$ 7.890.151,44, a qual foi distribuída em 26 de janeiro de 2017 à 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, recebendo o nº 1006419-20.2017.8.26.0100, tudo em conformidade com a certidão emitida pela Coordenadora do Cartório da 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, em 13 de fevereiro de 2017. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 261.664. O Escrevente Habilitado, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R15/38.270 (ARRESTO). Indaiatuba, 05 de abril de 2017. Conforme Certidão de Arresto, expedida em 08 de março de 2017, às 14:36:31 h, pelo Escrivão/Diretor do 31º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, extraído dos autos de Execução Civil (número de ordem: 10064192020178260100), em que figuram, como exequente, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S/A, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, e, como executados, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA (já qualificado nesta matrícula), AGNELLO BUENO PACHECO, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, AGNELO PACHECO COMUNICAÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ MF sob nº 16.674.200/0001-60, AVENIDA BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA - ME, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.657.316/0001-50, e GRAFISMA ARTES GRAFICAS E PUBLICIDADE LTDA - EPP, inscrita no CNPJ MF sob nº 66.633.777/0001-00, com valor da dívida em R\$ 7.890.151,44, procedo ao registro do ARRESTO que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. O executado Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda foi nomeado depositário. - PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 261.991. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

CNS nº 12.017-0





matrícula

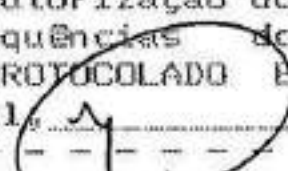
00038270

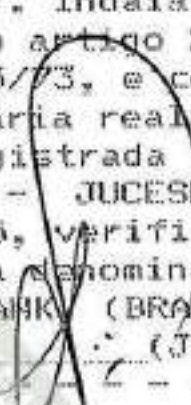
ficha

0006

Indaiatuba, 28 de Setembro

de 20 17

AV16/38.270 (PENHORA). Indaiatuba, 28 de setembro de 2017. - Conforme Termo de Penhora e Depósito, expedido em 17 de agosto de 2017, assinado digitalmente pelo MMº Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, Dr. José Eduardo Aith, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo nº 1006419 20 2017 8 26 0100), em que figura como exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, e como executado AGNELO FACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA e outros, com valor da causa em R\$ 7.890.151,44, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. A executada Agnelo Facheco Criação & Propaganda Ltda, na pessoa de seu representante legal Agnelo Bueno Facheco, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, foi nomeada como depositária, bem como não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do referido juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 268.288. O Substº do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV17/38.270 (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 2015, devidamente registrada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 509.119/15-3, em 16 de novembro de 2015, verifica-se que o Banco Industrial e Comercial S/A teve sua denominação social alterada para CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A. O Substº do Oficial,  (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R18/38.270 (CARTA DE ADJUDICAÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Conforme Carta de Adjudicação expedida em 13 de agosto de 2019, pelo Gestor de Equipe da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo digital nº 1006419-20.2017.8.26.0100), onde figuram, como exequente, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, e, como executado, AGNELO FACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula foi adjudicado ao exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 12º ao 5º andar, Itaim, CEP: 04.538-132, São Paulo/SP. A presente adjudicação engloba os imóveis matriculados nesta Serventia sob nºs

CNS nº 12.017-0



matricula

ficha

00038270

0006

53.591, 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270, 8.963 e 9.185, e foi realizada pelo valor total de R\$ 4.174.775,56. O Auto de Adjudicação foi lavrado em 29 de janeiro de 2019, pelo MMJ Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Marcelo Augusto Oliveira. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV19/38.270 (CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO objeto da AV14/38.270. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV20/38.270 (CANCELAMENTO DE ARRESTO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO ARRESTO que recaia sobre o presente imóvel, objeto do R15/38.270. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV21/38.270 (CANCELAMENTO DE PENHORA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA PENHORA que recaia sobre o presente imóvel, objeto do AV16/38.270. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV22/38.270 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR objeto do R10/38.270, e de seus respectivos aditamentos, objeto das AV11, AV12 e AV13/38.270. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 294.591. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV23/38.270 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201909.1716.00934246-IA-110, Processo 0198841 05 2013 8 09 0051, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO - GOIAS - GO - GOIANIA - GO - DIRETOR DO FORO, faço constar que os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), inscrita no CNPJ NF sob nº 07.450.604/0001-89, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.496. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV24/38.270 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 20 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO 201909 1914 00937253

CNS nº 12.017-0





matrícula

00038270

ficha

0007

Indaiatuba, 20 de Setembro

de 2019

FA 750, Origem 201909 1716 00934246 IA 110, Processo 0198841.05.2013.8.09.0051, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO - GOIAS - GO - GOIANIA - GO - DIRETOR DO FORO, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV23/38.270. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.499. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV25/38.270 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 27 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201909.2518.00943701-IA-410, Processo 10358988720198110041, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MT - MATO GROSSO - MT - CUIABA - MT - JUIZ DE DIREITO DA VARA ESPECIAL AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO POPULAR, faço constar que os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.855. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -  
Selo Digital No.....: 120170331DJ000122901MT19K

AV26/38.270 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 21 de novembro de 2019. Conforme OFÍCIO 201910 0719 00955453 TA 790, Origem 201909 2518 00943701 IA 410, Processo 103589887.2019.8.11.0041, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MT - MATO GROSSO - MT - CUIABA - MT - JUIZ DE DIREITO DA VARA ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO POPULAR, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A. (CCB BRASIL), CNPJ: 07.450.604/0001-89, motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV25/38.270. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 297.808. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -  
Selo Digital No.....: 120170331QL000125922FD190

R27/38.270 (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 02 de março de 2020. Por escritura de 31 de janeiro de 2020, lavrada pelo 27º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP (Livro nº 2.516, páginas 277/281), CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S.A deu em pagamento para GAIA CRED III COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A, com sede na cidade, de São Paulo-SP, na rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ  
<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0



matricula

ficha

00038270

0007

MF sob nº 26.433.778/0001-88, NIRE 35300496850, com seu estatuto social consolidado pela A.G.E realizada aos 02/04/2018, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 217.370/18-4, aos 03/05/2018, arquivada naquelas Notas, sob o nº 033478, pasta 0351, no ato, representada por seu bastante procurador, China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S.A, a qual, por sua vez, está representada por seus diretores Claudio Augusto Rotolo, inscrito no CPF MF sob nº 082.541.068-67; e Carlos José Roque, inscrito no CPF MF sob nº 030.077.138-03, pelo preço de R\$ 437.500,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foi apresentada ao notário a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida às 08:55:53 horas do dia 15/01/2020 (válida até 13/07/2020), pela SRF e pela PGFN, a qual possui o código de controle 1043 e8b9 7cc2 1737, arquivada naquelas Notas, na pasta nº 0094, sob nº 009687. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 301.024. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - Selo Digital No.....: 12017032110000153079WV205

CNS nº 12.017-0



matrícula

053591

ficha

0001



Indaiatuba, 9 de Abril

de 20 01

Imóvel: Uma chácara sob nº 16 da quadra B, situada no loteamento denominado RECANTO CAMPESTRE INTERNACIONAL DE VIRACOPÓS-GLEBA IX, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 20,00 metros de frente para a projetada rua 01, por 50,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área de 1.000,00 metros quadrados, dividindo de um lado com a chácara nº 15, de outro com a chácara nº 17 e nos fundos com a chácara nº 38.-

Proprietário: MILTON SALGADO, brasileiro, casado, engenheiro residente em São Paulo, à rua Carlos Chagas, nº 18, aptº 04, Aclimação. - - - - -

Título Aquisitivo: Transcrição nº 5.171, fls. 214, do livro 3-C, feita no dia 03 de dezembro de 1970. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV1/53.591. Indaiatuba, 23 de maio de 2006. Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que a Rua 01 do loteamento Recanto Campestre Internacional de Viracopos - Gleba IX denomina-se atualmente Rua CAMBARÁ, nos termos do Decreto Municipal n.º 3.508/1986, bem como o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º 5011.0420.0-8. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV2/53.591. Indaiatuba, 23 de maio de 2006. Conforme Certidão de Casamento expedida em 15 de maio de 1986, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37.º Subdistrito - Aclimação, São Paulo, Capital (assento n.º 7.259, folhas 226 do Livro B-24), verifica-se que MILTON SALGADO casou-se no dia 04 de dezembro de 1968, sob o regime da comunhão universal de bens, com Maria Denise Esper Andere, que passou a assinar MARIA DENISE ANDERE SALGADO. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV3/53.591. Indaiatuba, 23 de maio de 2006. Conforme documentos apresentados, verifica-se que MILTON SALGADO e sua mulher MARIA DENISE ANDERE SALGADO são portadores das cédulas de identidade (RG) n.ºs 3.944.900 SSP SP e 3.376.938 SSP SP, bem como estão inscritos no CPF MF sob n.ºs 036.996.608-00 e 111.550.508-43, respectivamente. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/53.591. Indaiatuba, 23 de maio de 2006. Por escritura de 11 de abril de 2006, lavrada pelo 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro 0397, página 229), MILTON SALGADO e sua mulher MARIA DENISE ANDERE SALGADO, brasileira, do lar, residentes na Rua Castro Alves, 806,

&lt;VIDE VERSO&gt;

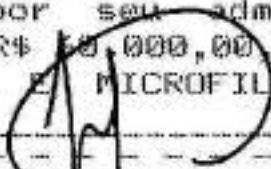


matrícula

00053591

ficha

0001

apartamento 191, Bairro Aclimação, São Paulo, Capital, venderam para AGNELO PACHECO - CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, com sede na Avenida Brasil n.º 1.594, Jardim América, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ sob n.º 54.779.343/0001-25, no ato representada por seu administrador Agnello Bueno Pacheco, pelo preço de R\$ 10.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 138.504. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R5/53.591 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 10 de julho de 2009. Por Escritura de Alienação Fiduciária lavrada em 10 de junho de 2009, pelo 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº 2621, fls. 011), AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA constituiu-se DEVEDORA do BANCO PINE S.A., instituição financeira com sede e foro em São Paulo, Capital, na Avenida Rebouças nº 3970, 29º e 30º andares, inscrito no CNPJ MF sob nº 62.144.175/0001-20, por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo, de nº 0116/09, firmada em 31 de março de 2009, com vencimento final previsto para o dia 15 de março de 2013, onde o Banco Pine concedeu à devedora um crédito no valor de R\$ 10.300.000,00, obrigando-se a devedora a pagá-lo por meio de 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo que da primeira (1ª) à décima quinta (15ª) as parcelas serão do valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) cada uma; da décima sexta (16ª) à quadragésima sétima (47ª) as parcelas serão no valor de R\$ 275.757,58 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) cada uma; e a quadragésima oitava (48ª) será do valor de R\$ 275.757,44 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), sendo que todas essas parcelas serão acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, 100% (cem por cento) da variação do CDI, calculada pela CETIP e divulgada pela "ANDIMA", acrescidos com juros de 12,9506% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 23/04/2009 e as demais conforme determinada na presente escritura. Por meio da escritura ora registrada, como garantia das obrigações assumidas na cédula acima mencionada, a AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de proprietária e fiduciante, ALIENOU em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 8.963, 9.185, 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269 e 38.270, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 1997. Por força da presente escritura, a fiduciante cedeu e transferiu ao Banco Pine S.A, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse

<VIDE FICHA 0002>





matrícula

00053591

ficha

0002

Indaiatuba, 10 de Julho

de 20 09

indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. A posse direta em que fica investida a fiduciante manter-se-á enquanto a mesma estiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar os imóveis a ela incumbidos, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que seja inerente à garantia. Vencidas (02) duas parcelas consecutivas e não pagas do empréstimo acima mencionado, bem como não cumprida quaisquer das demais obrigações ora assumidas pela fiduciante, tal fato possibilitará ao Banco Pine S.A. promover, transcorridos cinco dias da data do vencimento da dívida, ou do cumprimento da obrigação, a constituição em mora, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, bastando para tanto, requerer ao Oficial desta Serventia que intime a fiduciante a pagar dentro do prazo de 15 (quinze dias), contados da intimação, o valor vencido e não pago, bem como de eventuais parcelas que vencerem até a efetiva purgação, valores esses sobre os quais deverão incidir os encargos contratuais. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9514/97, as partes declararam que o valor referencial da totalidade dos imóveis objeto da garantia, referente a somatória dos valores individualizados de cada imóvel, para o 1º Leilão, será de R\$ 1.080.000,00, sendo de R\$ 120.000,00 o valor do imóvel objeto desta matrícula. Ao notário, a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 001802009-21200343, emitida em 07/04/2009, válida até 04/10/2009, acompanhada da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº 167E.6164.6FCF.C3C4, emitida às 09:45:21 h do dia 09/04/2009, válida até 06/10/2009, as quais ficaram arquivadas naquelas notas nas pastas nºs 30 e 29, fls. 97 e 185, respectivamente. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 166.461. O Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo).

AV6/53.591 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Conforme Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária datada de São Paulo-SP, em 04 de novembro de 2009, verifica-se que o BANCO PINE S/A autorizou expressamente o CANCELAMENTO da PROPRIEDADE FIDUCIARIA objeto do R5/53.591, motivo pelo qual procedo a



matricula

ficha

00053591

0002

tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 220.953. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R7/53.591 (HIPOTECA CEDULAR). Indaiatuba, 19 de novembro de 2013. Aos 10 dias do mês de novembro de 2009, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), emitiu a favor do BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, com sede social em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº 1048, 15º andar, inscrito no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, ou à sua ordem, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (Modalidade: Mútuo - Simples) nº 1073616, e seus respectivos 1º e 2º Aditamentos (datados de 10 e 21 de outubro de 2013) do valor de R\$ 10.937.775,89 (dez milhões, novecentos e trinta e sete mil, setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), com vencimento final em 21/11/2013, pagável na praça de São Paulo-SP, através de encargos financeiros flutuantes, com juros à taxa efetiva de 0,65% ao mês e 8,08% ao ano. Assinou também a presente cédula, na qualidade de garantidor - devedor solidário, AGNELO BUENO PACHECO, casado, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, com endereço na rua Br. de Bocaína, 102, apto. 171, Higienópolis, São Paulo-SP, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convenicionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Conforme Instrumento Anexo de hipoteca Cedular Vinculado à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 21 de outubro de 2013, a hipotecante Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda deu ao credor BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, em HIPOTECA CEDULAR de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270, 8.963 e 9.185. Valor total atribuído aos imóveis: R\$ 3.790.400,00 (três milhões, setecentos e noventa mil e quatrocentos reais), sendo de R\$ 391.570,25 o valor deste imóvel. Encontram-se arquivadas nesta Serventia, em pastas próprias, as seguintes certidões, relativas à vendedora: a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 006042013-21200343, emitida em 16/07/2013, válida até





matrícula

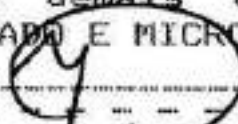
00053591

ficha

0003

Indaiatuba, 19 de Novembro

de 20<sup>13</sup>

12/01/2014; b) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, às 09:03:01 horas do dia 28/10/2013, válida até 26/04/2014 (Código de controle da certidão: 3CD8.5F79.3416.6A32). As demais cláusulas e condições constam da cédula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 220.584. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV8/53.591 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 17 de dezembro de 2013. Conforme Instrumento Particular de Terceiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 21 de novembro de 2013, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROFAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto do R7/53.591, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.616.000,00 (sete milhões e seiscentos e dezesseis mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 7.616.000,00 - vencimento 16/01/2014; e, também, para EXCLUIR a garantia constituída por Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 221.974. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -



matrícula

00053591

ficha

0003

AV9/53.591 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 18 de fevereiro de 2014. Conforme Instrumento Particular de Quarto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 16 de janeiro de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de Crédito Bancário objeto dos R7/53.591 e AV8/53.591, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.763.906,24 (sete milhões, setecentos e sessenta e três mil, novecentos e seis reais e vinte e quatro centavos), a saber: número 01 - valor R\$ 7.763.906,24 - vencimento 05/03/2014; e, também, para REFORÇAR a garantia, mediante a constituição de Cessão de Direitos Creditórios a Performar Sem Trava - Câmara Legislativa do Distrito Federal - Contrato 038/2011. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 223.639. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV10/53.591 (ADITAMENTO). Indaiatuba, 07 de abril de 2014. - Conforme Instrumento Particular de Quinto Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de São Paulo-SP, em 05 de março de 2014, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de credor, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA, na qualidade de emitente/outorgante da garantia real, e AGNELO BUENO PACHECO, na qualidade de garantidor-devedor solidário/fiel depositário, resolveram ADITAR a Cédula de





matrícula  
00053591

ficha  
0004

Indaiatuba, 7 de Abril de 2014

CNS nº 12.017-0

Crédito Bancário objeto dos R7/53.591, AV8/53.591 e AV9/53.591, a fim de ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO, conforme cronograma abaixo, cujo saldo devedor importa, na data do presente aditamento, em R\$ 7.704.000,00 (sete milhões e setecentos e quatro mil reais), a saber: número 01 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/04/2014; número 02 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 12/05/2014; número 03 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/06/2014; número 04 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/07/2014; número 05 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 11/08/2014; número 06 - valor R\$ 80.000,00 - vencimento 10/09/2014; número 07 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/10/2014; número 08 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/11/2014; número 09 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/12/2014; número 10 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 12/01/2015; número 11 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/02/2015; número 12 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/03/2015; número 13 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/04/2015; número 14 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 11/05/2015; número 15 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/06/2015; número 16 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/07/2015; número 17 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/08/2015; número 18 - valor R\$ 100.000,00 - vencimento 10/09/2015; número 19 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 13/10/2015; número 20 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/11/2015; número 21 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/12/2015; número 22 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 11/01/2016; número 23 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/02/2016; número 24 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/03/2016; número 25 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 11/04/2016; número 26 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/05/2016; número 27 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/06/2016; número 28 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 11/07/2016; número 29 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/08/2016; número 30 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 12/09/2016; número 31 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/10/2016; número 32 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/11/2016; número 33 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 12/12/2016; número 34 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/01/2017; número 35 - valor R\$ 130.000,00 - vencimento 10/02/2017; número 36 - valor R\$ 3.814.000,00 - vencimento 10/03/2017. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na referida cédula, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente instrumento, declarando, ademais, que permanecem íntegras e subsistentes as garantias originalmente constituídas. O(s) garantidor(es) assinam também o presente instrumento na condição de devedores solidários, na forma do artigo 264 e seguintes do

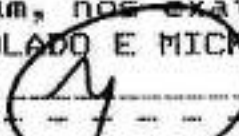


matrícula

00053591

ficha

0004

Código Civil, anuindo, expressamente, ao ora convenicionado, responsabilizando-se, solidária e incondicionalmente, com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável pela total liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, comissão de permanência, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações expressas neste contrato, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível. Assim, em razão da solidariedade ora ajustada, o credor tem o direito de exigir e receber de um ou de algum dos garantidores, parcial ou totalmente, a dívida comum, nos exatos termos do artigo 275 do Código Civil. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 224.717. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV11/53.591 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 13 de março de 2017. Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, em 16 de fevereiro de 2017, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, verifica-se que CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S/A, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, AJUIZOU AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCARIOS (admitida em juízo) em face de AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA (já qualificada nesta matrícula), AGNELO BUENO PACHECO (inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91), AGNELO PACHECO COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 16.674.200/0001-60), AVENIDA BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 00.657.316/0001-50), e GRAFISMA ARTES GRAFICAS E PUBLICIDADE LTDA (inscrita no CNPJ MF sob nº 66.633.777/0001-00), com valor da causa em R\$ 7.890.151,44, a qual foi distribuída em 26 de janeiro de 2017 à 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, recebendo o nº 1006419-20.2017.8.26.0100, tudo em conformidade com a certidão emitida pela Coordenadora do Cartório da 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, em 13 de fevereiro de 2017. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 261.664. O Escrevente Habilitado,  (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R12/53.591 (ARRESTO). Indaiatuba, 05 de abril de 2017. Conforme Certidão de Arresto, expedida em 08 de março de 2017, às 14:36:31 h, pelo Escrivão/Diretor do 31º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, extraído dos autos de Execução Civil (número de ordem: 10064192020178260100), em que figuram,  
<VIDE FICHA 0005>

CNS nº 12.017-0





matrícula

00053591

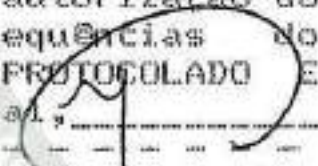
ficha

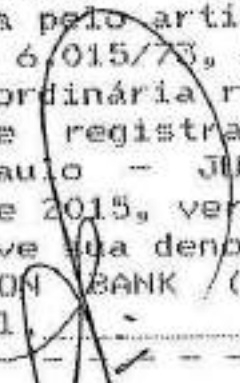
0005

Indaiatuba, 5 de Abril

de 20 17

como exequente, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, e, como executados, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO E PROPAGANDA LTDA (já qualificado nesta matrícula), AGNELLO BUENO PACHECO, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, AGNELO PACHECO COMUNICAÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ MF sob nº 16.674.200/0001-60, AVENIDA BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA - ME, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.657.316/0001-50, e GRAFISMA ARTES GRAFICAS E PUBLICIDADE LTDA - EPP, inscrita no CNPJ MF sob nº 66.633.777/0001-00, com valor da dívida em R\$ 7.890.151,44, procedo ao registro do ARRESTO que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. O executado Agnelo Pacheco Criação e Propaganda Ltda foi nomeado depositário. - PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 261.991. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV13/53.591 (PENHORA). Indaiatuba, 28 de setembro de 2017. - Conforme Termo de Penhora e Depósito, expedido em 17 de agosto de 2017, assinado digitalmente pelo MMº Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, Dr. José Eduardo Aith, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo nº 1006419 20 2017 8 26 0100), em que figura como exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, e como executado AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA e outros, com valor da causa em R\$ 7.890.151,44, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. A executada Agnelo Pacheco Criação & Propaganda Ltda, na pessoa de seu representante legal Agnelo Bueno Pacheco, inscrito no CPF MF sob nº 011.298.996-91, foi nomeada como depositária, bem como não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do referido juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 268.288. O Substº do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV14/53.591 (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 2015, devidamente registrada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 509.119/15-3, em 16 de novembro de 2015, verifica-se que o Banco Industrial e Comercial S/A teve sua denominação social alterada para CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A. O Substº do Oficial,  (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

CNS nº 12.017-0



matricula

ficha

00053591

0005

R15/53.591 (CARTA DE ADJUDICAÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Conforme Carta de Adjudicação expedida em 13 de agosto de 2019, pelo Gestor de Equipe da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo digital nº 1006419-20.2017.8.26.0100), onde figuram, como exequente, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, e, como executado, AGNELO PACHECO CRIAÇÃO & PROPAGANDA LTDA, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula foi adjudicado ao exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 19º ao 50º andar, Itaim, CEP: 04.538-132, São Paulo/SP. A presente adjudicação engloba os imóveis matriculados nesta Serventia sob nºs 53.591, 16.353, 16.734, 34.764, 34.765, 38.269, 38.270, 8.963 e 9.185, e foi realizada pelo valor total de R\$ 4.174.775,56. O Auto de Adjudicação foi lavrado em 29 de janeiro de 2019, pelo MMº Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Marcelo Augusto Oliveira. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV16/53.591 (CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO objeto da AV11/53.591. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV17/53.591 (CANCELAMENTO DE ARRESTO). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DO ARRESTO que recaía sobre o presente imóvel, objeto do R12/53.591. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV18/53.591 (CANCELAMENTO DE PENHORA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA PENHORA que recaía sobre o presente imóvel, objeto do AV13/53.591. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV19/53.591 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Em razão da adjudicação acima registrada, procedo ao CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR objeto do R7/53.591, e de seus respectivos aditamentos, objeto das AV8, AV9 e AV10/53.591. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº \_\_\_\_\_

CNS nº 12.017-0





matrícula

ficha

00053591

0006

Indaiatuba, 19 de Setembro

de 2019

294.591. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV20/53.591 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 19 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201909.1716.00934246-IA-110, Processo 0198841.05.2013.8.09.0051, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO - GOIAS - GO - GOIANIA - GO - DIRETOR DO FÓRUM, faço constar que os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A. (CCB BRASIL), inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.496. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV21/53.591 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 20 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO 201909 1914 00937253 PA 750, Origem 201909 1716 00934246 IA 110, Processo 0198841.05.2013.8.09.0051, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO - GOIAS - GO - GOIANIA - GO - DIRETOR DO FÓRUM, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A. (CCB BRASIL), motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV20/53.591. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.499. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV22/53.591 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 27 de setembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201909.2518.00943701-IA-410, Processo 10358988720198110041, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MT - MATO GROSSO - MT - CUIABA - MT - JUIZ DE DIREITO DA VARA ESPECIAL AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO POPULAR, faço constar que os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A. (CCB BRASIL), inscrita no CNPJ MF sob nº 07.450.604/0001-89, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 295.855. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -  
Selo Digital No.....# 120470331IF000122902CL191

AV23/53.591 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 21 de novembro de 2019. Conforme OFÍCIO 201910 0719 00955453 TA 790, Origem 201909 2518 00943701 IA 410, Processo 1035898.87.2019.8.11.0041, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MT - MATO GROSSO - MT - CUIABA - MT - JUIZ DE DIREITO DA VARA ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO  
<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0



matrícula

00053591

ficha

0006

POPULAR, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A. (CCB BRASIL), CNPJ: 07.450.604/0001-89, motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV22/53.591, PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 297.808. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -  
 Selo Digital No.....: 1201703310I000125923YT19D

R24/53.591 (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 02 de março de 2020. Por escritura de 31 de janeiro de 2020, lavrada pelo 279 Tabelionato de Notas de São Paulo/SP (Livro nº 2.516, páginas 277/281), CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A deu em pagamento para GAIA CRED III COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A, com sede na cidade, de São Paulo-SP, na rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ MF sob nº 26.433.778/0001-88, NIRE 35300496850, com seu estatuto social consolidado pela A.G.E realizada aos 02/04/2018, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 217.370/18-4, aos 03/05/2018, arquivada naquelas Notas, sob o nº 033478, pasta 0351, no ato, representada por seu bastante procurador, China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S.A, a qual, por sua vez, está representada por seus diretores Claudio Augusto Rotolo, inscrito no CPF MF sob nº 052.541.068-67; e Carlos José Roque, inscrito no CPF MF sob nº 030.077.138-03, pelo preço de R\$ 437.500,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foi apresentada ao notário a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida às 08:55:53 horas do dia 15/01/2020 (válida até 13/07/2020), pela SRF e pela PGFN, a qual possui o código de controle 1043 e8b9 7cc2 1737, arquivada naquelas Notas, na pasta nº 0094, sob nº 009687. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 301.024. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -  
 Selo Digital No.....: 120170321TB000153081PL20U

CNS nº 12.017-0