

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE JAÚ - SP

MATRÍCULA

13.617

FICHA

1

Jaú, 22 de outubro de 2001

UM LOTE DE TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado na cidade de Itapuí, desta 2ª Circunscrição e Comarca de Jaú, com a área de 310,28 m² (trezentos e dez metros e vinte e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se em um ponto localizado na rua Santo Antonio, lado ímpar, distante 68,15 metros da esquina do alinhamento da rua João Ribeiro de Barros; deste segue em direção aos fundos, numa distância de 28,16 metros, confrontando com propriedade de Celso Silvano Palamin (Matr. 13.419); deste deflete a direita e segue numa distância de 10,80 metros, confrontando com os lotes de propriedade de Hélvio Astrogildo Pellegrini Napoleão e Maria Elena Pacheco de Camargo Penteado (Matr. 13.418); deste deflete a direita e segue numa distância de 29,30 metros, confrontando-se com a Prefeitura Municipal de Itapuí, e finalmente deflete a direita e segue pelo alinhamento da rua Santo Antonio, numa distância de 10,80 metros, até encontrar o ponto de partida".- .-.-.

CADASTRO MUNICIPAL: 35038539047201.- .-.-.-.-.-.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 13.419, Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia, em 8 de março de 2001 (Av. 3 - Desmembramento).- .-.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIO: **CELSO SILVANO PALAMIN**, RG. 18.815.554/SSP-SP, CPF/MF. 119.043.518-75, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (pacto antenupcial registrado sob n. 3.458, Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia), com **GEISA MARIA FRANCHIN PALAMIN**, RG. 17.803.347/SSP-SP, CPF/MF. 119.042.858-05, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na cidade de Itapuí.- .-.-.-.-.-.
Jaú, 22 de outubro de 2001.- O Esc. Autº (Evandro Luiz Cazeiro).- .-.-.-.-.-.

R. 1/M-13.617 = Protocolo n. 27.667 - 17.10.2001 - **Compra e Venda**.- .-.-.-.-.-.

Nos termos da Escritura pública de compra e venda, lavrada em 11 de outubro de 2001, no Tabelionato de Notas de Itapuí, desta Comarca, livro 137, f. 330/331/332, os proprietários, já qualificados, **transmitiram** por venda a **EDER POLI**, RG. 13.836.741/SSP-SP, CPF/MF. 272.111.005-59, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (pacto antenupcial registrado sob n. 3.458, Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia), com **RITA DE CÁSSIA FONTEERRADA EID POLI**, RG. 17.307.811/SSP-SP, CPF/MF. 254.857.748-14, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia Angelo Poli, Km. 1, na cidade de Itapuí, **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de R\$ 1.774,80 (um mil, setecentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos).- .-.-.-.-.-.
Jaú, 22 de outubro de 2001.- O Esc. Autº (Evandro Luiz Cazeiro).- .-.-.-.-.-.
Emolumentos: Oficial: 121,00 - Estado: 38,72 - Carteira: 24,20 - Total: 183,92

R. 2/M-13.617 = Prot. n. 28.510 - 09.09.2002 - **Compra e Venda**.- .-.-.-.-.-.

Nos termos da Escritura pública de compra e venda datada de 6 de setembro de 2002, lavrada nas Notas do Tabelionato de Itapuí, desta Comarca, no livro 139, f. 114/115, **Éder Poli** e sua mulher **Rita de Cássia Fonterrada Eid Poli**, já qualificados, **transmitiram** por venda a **MARIA DOMITILA DE SÁ**, portuguesa, separada judicialmente, comerciante, portadora da Cédula de Identidade de Estrangeiro n. W288510Q, CPF/MF. 012.116.748-86, residente e domiciliada na Avenida Vereda Samambaias n. 75, térreo - Vale do Sol, na cidade de Embu, deste Estado, **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, sem condições especiais, pelo valor de R\$ 3.724,00 (três mil setecentos e vinte e quatro reais), Guia do Imposto Sobre Transmissão - "Inter Vivos" recolhido junto a Prefeitura Municipal de Itapuí, no valor de R\$ 93,10.- .-.-.-.-.-.
Jaú, 17.09.2002.- O Escr. Autº (Evandro Luiz Cazeiro).- .-.-.-.-.-.
Emols.: Of.: 192,12 - Est.: 61,49 - C.Ş.: 38,43 - Total: 292,04

Av. 03/ M. 13.617 = Protocolo nº 43.170 -Data: 19/01/2011 - **Construção** -.-.-.-.-.-.

Nos termos do requerimento feito por Maria Domitila de Sá, com firma reconhecida e datado de 30 de dezembro de 2010, verificou-se constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado um prédio comercial, com **261,62 m² de construção**, conforme se verifica pela certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itapuí nº 315/2004 assinada por Lourival Mazoti, o qual recebeu o **nº 1.019 da rua Santo Antonio**. Foram apresentados os seguintes documentos para o presente ato: Habite-se nº 315/2004, expedido pela Prefeitura Municipal de Itapuí, datado de 22/06/2004; Certidão Negativa e

***** vide verso *****

CNS - 11.259-9

MATRÍCULA Nº 13.617

MATRÍCULA

13.617

FICHA

01

-VERSO-

Valor Venal e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 168792010-21023040, que fica arquivada perante este Registro. Atribuído o valor de construção apurado pela tabela Pini é de R\$ 159.088,79.

Jaú, 10 de fevereiro de 2011. Bel. Juliana Letizio Della Tonia Spuri- Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. A Escrevente Autorizada Bel. Vanessa Moço Ortigoza.

Emolumentos: Oficial: R\$ 204,93 Estado: R\$58,25 Cart.Serv: R\$ 43,15 Anoreg: R\$ 10,79 Trib. Justiça: R\$ 10,79

R.04/M. 13.617= Protocolo nº 43.253 - Data: 28 de janeiro de 2011 - **Venda e Compra**.

Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada em 20 de janeiro de 2010, Livro 154, Fls. 145/146, no Tabelião de Notas e Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapuí/SP, assinado pelo Oficial Substituto, Luiz Carlos Correa De Almeida, a proprietária **Maria Domitila De Sa**, já qualificada, **transmitiu por venda para REALY ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, Sociedade Empresarial Ltda, com sede na Rua Rubens de Arruda, nº 20-190 - Jardim Estoril II, em Bauru/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 07.062.964/0001-03, com Contrato Social de Constituição arquivado na JUCESP sob nº (nire) 35.219.441.361 em 10/09/2004, com última alteração também registrada na JUCESP sob nº 58.845/08-2, em 12/11/2007, neste ato representada por seus sócios Juliana Domitila Cordovil Poli, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 43.695.017-0 SSP/SP e CPF/MF 339.820.758-82 e Caio Martins Poli, brasileiro, solteiro, maior emancipado, empresário, RG nº 35.696.886-8 SSP/SP, CPF/MF nº 348.735.438-19, residentes e domiciliados na Rua Rubens de Arruda, nº 190, em Bauru/SP, **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor ajustado de R\$ 98.744,00 (noventa e oito mil e setecentos e quarenta e quatro reais), cujo valor venal para o exercício de 2011 é de R\$ 98.743,79 (noventa e oito mil, setecentos e quarenta e três reais e setenta e nove centavos). ITBI recolhido perante a Prefeitura Municipal de Itapuí R\$ 2.468,00 (dois mil, quatrocentos e sessenta e oito reais).

Jaú, 17 de fevereiro de 2011. Bel. Vanessa Moço Ortigoza - Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Oficial Designado Bel. Rodrigo Ohata Tomiyoshi.

Emolumentos: Oficial: R\$ 637,16 Estado: R\$ 181,09 Cart.Serv: R\$ 134,14 Sinoreg: R\$ 33,53 Trib. Justiça: R\$ 33,53

R.05/M-13.617- Protocolo nº 50.151 - Data: 12 de abril de 2013 - **Hipoteca**.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário e Anexos- modalidade Mútuo - nº 1215612, datado de 01 de abril de 2013, vencível em 01 de abril de 2015 emitida e pagável na praça de Itapuí/SP, a proprietária **Realy Administradora de Bens Ltda**, CNPJ. nº 07.062.964/0001-03 já qualificada, representada neste ato por seus sócios Juliana Domitila Cordovil Poli, CPF. nº 339.820.758-82 e RG nº 43.695.017-0/SSP-SP e Caio Martins Poli, CPF. nº 348.735.438-19, e RG nº 35.696.886-8 SSP-SP, em nome da emitente **Lajinha Agropecuária de Itapuí Ltda**, CNPJ. 04.865.433/0002-41, sediado à Rodovia Angelo Poli km 01, sala B, na cidade de Itapuí/SP, devidamente registrado na Jucesp sob nº 455.886/10-6, representado por seu procurador Pedro Luiz Poli, CPF. 762.888.628-00, residente e domiciliado na rua Rubens Arruda 20-190, em Bauru/SP, nos termos da procuração pública lavrada no Tabelionato de Notas de Itapuí, no Livro 154, fls. 047/048, **constituiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula, HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU**, sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A**, CNPJ. 07.450.604/0001-89, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 4.440, em São Paulo/SP, para empréstimo, no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), com taxa de juros a taxa efetiva de 0,80% ao mês, que será pago em 024 parcelas iguais e sucessivas, cujo vencimento da primeira parcela será em 02/05/2013 e da última em 01/04/2015, com juros moratórios de 1% ao mês que serão calculados dia a dia, linearmente e multa de 2% sobre o valor do débito e demais encargos constantes no título, que fica arquivado em uma via. A presente cédula também é objeto do registro nº 21.925 de Títulos e Documentos desta Serventia.

Jaú, 23 de abril de 2013. Bel. Juliana Letizio D. Tonia Spuri- Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Oficial Designado Bel. Rodrigo Ohata Tomiyoshi.-

Emolumentos: Oficial R\$ 1.354,57 Estado R\$ 384,99 Carteira R\$ 285,17 Registro Civil R\$ 71,29 Tirb. Justiça 71,29

Av. 06/M- 13.617= Protocolo nº 53.733 - 19 de maio de 2015 - **Cancelamento**.

Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Garantia - Alienação Fiduciária de Imóveis, datado de 11 de maio de 2015, representado por Ricardo Policarpo e Michael Ferreira Ishikawa Moraes, com procuração arquivada neste Registro, foi autorizado o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob **R. 05**, em virtude de nova constituição de ônus referente ao instrumento particular, vinculada à CCB nº 1276586.

Jaú, 25 de maio de 2015.- O Substº do Oficial

(Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi)

Oficial: R\$ 498,46 Estado: R\$ 141,67 Cart.Serv: R\$ 104,34 Sinoreg: R\$ 26,23 Trib. Justiça: R\$ 26,23 ISSQN: 14,95

MATRÍCULA
13.617FICHA
002

Jaú, 25 de maio de 2015

R. 07/M- 13.617 = Protocolo nº 53.733 - 19 de maio de 2015 - **CCB/Alienação Fiduciária**

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 1276586 e seu respectivo Instrumento Particular de Constituição de Garantia - Alienação Fiduciária de Imóveis, datado de 11 de maio de 2015, emitida e pagável na praça de Ribeirão Preto/SP, a proprietária **Realy Administradora de Bens Ltda**, já qualificada, representada por sua sócia Juliana Domitila Poli Figueiredo, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL**, sem concorrência de terceiros, em favor de **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A - BICBANCO**, CNPJ/MF. 07.450.604/0001-59, com sede em São Paulo/SP, para abertura de crédito no valor concedido de R\$ 513.000,00 (quinhentos e treze mil reais) com taxa de juros a taxa efetiva de 0,80% ao mês; 10,03% ao ano, pagos em 10 prestações mensais e consecutivas, entre 15/06/2015 e 15/03/2016, no valor de R\$ 51.300,00 cada, e demais encargos constantes no título, que fica arquivado em uma via.

Jaú, 25 de maio de 2015.- O Substº do Oficial (Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi)
Oficial: R\$1102,23 Estado: R\$313,26 Carteira: R\$232,05 Registro Civil: R\$58,01 Trib. Justiça: R\$58,01 ISSQN: 33,06

Av. 08/M. 13.617 - Protocolo nº 58.966 - 17 de agosto de 2018 - **Denominação**.....

Nos termos do requerimento assinado por William Carmona Maya, com firma reconhecida e procuração arquivada neste Registro, ficou estabelecido que a credora Banco Industrial e Comercial S/A, teve sua alteração denominada para **China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A**, CNPJ. 07.450.604/0001-89, conforme ata de assembléia de 30/09/2015 registrada na JUCESP protocolo 2.107.786/15-0, NIRE 3530014346-9 em 16/11/2015.....

Jaú, 29 de agosto de 2018. Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi Substº do Oficial.-
Oficial R\$15,67 Estado R\$4,45 IPESP R\$3,05 RCPN R\$0,82 TJESP R\$1,08 MP R\$ 0,75 ISSQN R\$0,47

Av. 09/M. 13.617 - Prot. 58.966 Data: 17/08/2018 - **Consolidação da Propriedade**.....

Nos termos do requerimento outorgado por China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A, em data de 10 de agosto de 2018, assinada por seu procurador William Carmona Maya, com apresentação da notificação extrajudicial assinada por Juliana Domitila Poli Figueiredo em 16/07/2018, Augusto Fornetti Figueiredo em 16/07/2018 e Realy Administradora de Bens em 17/07/2018 - por seu procurador Edson José de Oliveira, registradas nesta Serventia sob nº 24.525, 24526 e 24.522 no 2º Registro de Títulos e Documentos de Jaú/SP - certificado o não pagamento da mora em 03/08/2018, guia de ITBI recolhida no valor de R\$ 17.245,27 perante a Prefeitura Municipal de Itapuí, e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face aos devedores fiduciários **Juliana Domitila Poli Figueiredo** e s/m **Augusto Fornetti Figueiredo**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na **pessoa do credor fiduciário, CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A**, CNPJ. 07.450.604/0001-89, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440 - 3º andar - São Paulo/SP. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R\$ 689.810,64.....

Jaú, 29 de agosto de 2018. Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi Substº do Oficial.-
Oficial R\$ 276,58 Estado R\$78,61 IPESP R\$40,53 RCPN R\$14,56 TJESP R\$13,98 MP R\$13,28 ISSQN R\$8,29

Av.10/M.13.617 Prot. Nº 59.613 30 de outubro de 2018 Leilões

Nos termos do requerimento da China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A., já qualificada, neste ato representado por Fernando Denis Martins, OAB nº 182.424, assinado em São Paulo/SP, aos 23 de outubro de 2018, procede-se a presente averbação para ficar consignado a **realização de leilões negativos, conforme auto negativo de leilão, 1º público leilão realizado em 27/09/2018, e, 2º público leilão realizado em 11/10/2018, não havendo arrematante para o imóvel objeto da presente matrícula**.....

Jaú, 12 de novembro de 2018. Bel. Eliane Dolores Rodrigues, Escrevente Autrizada, digitei, conferi e subscrevi. Oficial Delegado Bel. Carlos Alberto Amaral Bello.....

Emolumentos: Oficial: R\$ 16,06 Estado: R\$ 4,57 Cart.Serv: R\$ 3,12 Sinoreg: R\$ 0,85 Trib. Justiça: R\$ 1,10 M.P.: R\$ 0,77 I.M.: R\$ 0,48

Av. 11/M. 13.617 - ad-cautelam: Nos termos do artigo 213, inc. I, alínea "a" da Lei nº. 6.015/73 (lei de Registros Públicos), **RETIFICA A AVERBAÇÃO Nº 09/M.13.617** posto que o foi realizado o procedimento do Art. 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **REALY ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** e não como consta. Assim a Averbação

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

13.617

FICHA

002

VERSO

REALY ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, e não como constou. Assim, a Averbação nº 09/M.13.617 passa a constar com a seguinte redação: "Av. 09/M.13.617 - Prot. 58.966 Data 17/08/2018 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento outorgado por China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A, em data de 10 de agosto de 2018, assinada por seu procurador William Carmona Maya, com apresentação da notificação extrajudicial assinada por Juliana Domitila Poli Figueiredo em 16/07/2018, Augusto Fornetti Figueiredo em 16/07/2018 e Realy Administradora de Bens em 17/07/2018 - por seu procurador Edson José de Oliveira, registradas nesta Serventia sob. nº. 24.525, 24.526 e 24.522 no 2º Registro de Títulos e Documentos de Jaú/SP - certificado o não pagamento de mora em 03/08/2018, guia de ITBI recolhida no valor de R\$ 17.245,27 perante a Prefeitura Municipal de Itapuí, e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face ao devedor fiduciante **REALY ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A**, CNPJ 07.450.604/0007-89, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440 - 3º andar - São Paulo/SP. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$ 689.810,64." Por fim, esclarece que conforme Av. 09/M.13.617 - Prot. 59.613 - Os leilões públicos foram realizados em 27/09/2018 e 11/10/2018, não havendo arrematação para o imóvel objeto da presente matrícula.-----

Jaú, 18 de fevereiro de 2019 - Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi _____ Substº do Oficial

Av.12/M.13617 Prot. N.º.61199 30/09/2019 INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em cumprimento ao Protocolo nº. 201909251800943701-IA-410, gerado pela central de indisponibilidade, em 25/09/2019, nos termos da ação, que tramita perante a Vara Especial de Ação Civil Pública e Ação Popular de Cuiaba, Mato Grosso, nos autos do processo nº 10358988720198110041, em face de: **China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A (CCB Brasil) e outros**, CNPJ nº 07450604000189, precede-se a presente averbação para ficar consignada a **INDISPONIBILIDADE SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, motivo pelo qual fica obstada a transferência do mesmo à terceiro, até ulterior deliberação do juízo.-----

Jaú, 30 de setembro de 2019. _____ Carlos Alberto Amaral Bello, Oficial Registrador, digitei, conferi e subscrevi.-----

Selo Digital: 1125993310A0000007842419N- <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Av.13/M.13617 Prot. N.º. 61270 10/10/2019 CANCELAMENTO

Em cumprimento ao Protocolo nº. 201910071900955453-TA-790, gerado pela Central de Indisponibilidade, em 07/10/2019, para cancelamento de indisponibilidade referente ao protocolo 201909251800943701-IA-410, emitido pelo Juiz de Direito da Vara Especial de Ação Civil Pública e Ação Popular de Cuiaba, em face de: **China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A (CCB Brasil) e outros**, CNPJ nº 07450604000189, precede-se a presente averbação para ficar consignado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**, constante no **Av. 12** da presente matrícula.

Jaú, 10 de outubro de 2019. _____ Carlos Alberto Amaral Bello, Oficial Registrador, digitei, conferi e subscrevi.-----

Selo Digital: 1125993310A0000007863419I- <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAÚ - SP

CNS - 11.259-9