

Comarca de Registro Estado de São Paulo
LIVRO «2» DE REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma gleba de terras identificada por ÁREA-B, com área de 3,40ha (três hectares e quarenta ares), desmembrada do Imóvel de maior área denominado Boa Vista, Bairro Arapongal, situada na margem esquerda da Rodovia Federal Regis Bittencourt-BR-116, sentido São Paulo/Curitiba, zona rural deste município e comarca de Registro, dentro dos seguintes limites e confrontações: Limites: Começa no marco "A", colocado na Faixa de Domínio da Rodovia Regis Bittencourt-BR/116- São Paulo/Curitiba, com os rumos e distâncias seguintes: 59°20'SE e distância de 124,60m (cento e vinte e quatro metros e sessenta centímetros), 50°10'NW-SE e distância de 168,00m (cento e sessenta e oito metros) até o marco "B", fazendo divisa com o imóvel identificado por Área-A de propriedade de Jorge Tadashi Dalkubara; daí com 39°30NE e distância de 121,35m (cento e vinte e um metros e trinta e cinco centímetros) até o marco nº2 (dois), fazendo divisa com Imóvel de propriedade de Manoel Cruz Gonçalves e outros; daí com 62°00NW e distância de 260,00m (duzentos e sessenta metros), até o marco nº3 (três), colocado na antiga Estrada, fazendo divisa com Imóvel de propriedade de Massayuki Yamada; daí acompanhando essa Estrada com 73,00m (setenta e três metros) até o marco nº4; daí com 56°00NW e distância de 50,00m (cinquenta metros) até o marco nº5 (cinco), colocado na Faixa de Domínio da referida Rodovia, fazendo divisa com José Heider; daí acompanhando essa Faixa de Domínio com 170,50m (cento e setenta metros e cinquenta centímetros) até o marco "A", isto é, o marco inicial. Confrontações: ao Norte com a Faixa de Domínio da Rodovia Federal Regis Bittencourt-BR/116-São Paulo-Curitiba; ao Sul, com Imóvel de propriedade de Manoel Cruz Gonçalves e outros; a Este, com Imóvel de propriedade de Massayuki Yamada; e, a Oeste com o Imóvel identificado por Área "A" de propriedade de Jorge Tadashi Dalkubara. Registro, 16 de janeiro de 2.009.

Contribuinte: Cadastrado no INCRA sob o código nº 641081013676-1 e no Ministério da Fazenda com o NIREF. 4.349.566-4. CCIR nº 02624792052, com os seguintes dados: Denominação do imóvel Rural: Sítio Ranchão; Área Total: 7,20ha; Classificação Fundiária: Minifúndio; Data da última atualização: 08/11/2002; Indicações para localização do Imóvel rural: Margem Esquerda da BR-116-Km. 439; Município sede do Imóvel rural/UF: Registro/SP; Módulo Rural do Imóvel: 7,009ha; Nº Módulos Rurais: 0,68; Módulo Fiscal do Município: 16,00ha; Nº Módulos Fiscais: 0,45; FMP: 3,00ha.

Proprietários: Jorge Tadashi Dalkubara, do comércio, RG. 3.017.244-SSP/SP, CPF. 185.693.828/04 e sua esposa Alice Dalkubara, do lar, RG. 7.639.967-IIRGD-SSP/SP, CPF. 246.344.318/90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens em data anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade de Registro, com residência na Rua Getúlio Vargas, 29, centro.

Registro Anterior: 5/6.850 - L2-RG - Fl. 1/1v - Data: 09/02/1996, deste Registro Imobiliário.

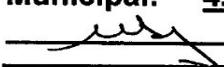
BENEDITO ALVES FILHO
Oficial Substituto

R.1/17.491 - Feito em 16 de janeiro de 2.009.

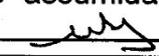
Procede-se a este registro nos termos da Escritura de Venda e Compra lavrada em 16 de dezembro de 2008, no Tabellão de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Registro, às fls. 075/079, do livro nº 234; para constar que os proprietários Jorge Tadashi Dalkubara e sua esposa Alice Dalkubara (já qualificados), **VENDERAM** o Imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) a **ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES CSO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Avenida XV de Novembro, 1058, Sala 301, 3º andar, Edifício Isabela, CNPJ. 01.747.103/0001-82. Microfilme: 37.039. OFICIAL SUBSTITUTO, (BENEDITO ALVES FILHO).

(Cont. verso)

R.2/17.491 – Feito em 03 de maio de 2016.

Procede-se a este registro, nos termos da **Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro nº 237/3509/1205**, emitida em **27 de abril de 2016**, por **Engenharia e Construções CSO Ltda.**, CNPJ. **01.747.103/0001-82**, com sede na Avenida 15 de Novembro, nº 1.058, Centro, em Maringá-SP, atualizada para Rua Ezequiel Freire, nº 51, Sala 25, Santana, em São Paulo-SP, conforme Ficha Cadastral Simplificada emitida pela Jucesp, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ. **60.746.948/0001-12**, com sede na “Cidade de Deus”, s/nº, em Osasco-SP, no valor de **R\$ 4.000.000,00** (quatro milhões de reais), com prazo da operação de **17 meses**, data para liberação do crédito em **12/05/2016**, mediante juros a taxa efetiva de **21,6994%** ao ano. **Forma de Pagamento:** em 17 (dezesete) parcelas, com vencimento da primeira parcela em **13/06/2016**, no valor de **R\$ 71.535,51**, da segunda parcela em **12/07/2016**, no valor de **R\$ 64.775,88**, e das demais parcelas nos meses subsequentes, no valor de **R\$ 308.685,24** cada, sendo a última parcela com vencimento em **13/10/2017**. **Praça de Emissão / Pagamento:** Maringá-PR. **Aplicação do Crédito:** Empréstimo – Capital de Giro. **GARANTIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, a proprietária **Engenharia e Construções CSO Ltda.** **ALIENA** ao **Banco Bradesco S.A.**, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Mediante este registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome do credor Banco Bradesco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e o Banco Bradesco S.A. possuidor indireto do Imóvel. **Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em Público Leilão: R\$ 4.000.000,00.** **Avalistas:** **Luiz Paulo Petrucci**, CPF. 708.632.708-59, com o consentimento de sua esposa **Eunice Assencio Carrijo Petrucci**, CPF. 036.485.099-00; e **José Alcídio Piovezan**, CPF. 034.995.029-68, com o consentimento de sua esposa **Maria do Carmo Martins Piovezan**, CPF. 490.130.179-91. **Cadastro Municipal: 4.037.0010.01. Protocolo: 50.200, de 02/05/2016.** **OFICIAL TITULAR,** , **(MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

Av.3/17.491 - Feita em 24 de abril de 2017.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Aditivo à Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro, nº 237/3509/1205, Contrato nº 10167852**, datado de **12 de abril de 2017**, firmado pela devedora **Engenharia e Construções CSO Ltda.** e pelo credor **Banco Bradesco S.A.**, já qualificados, para constar que o **prazo de vencimento** da cédula objeto do **R.2** fica **prorrogado** por mais **730** (setecentos e trinta) dias, fixando seu vencimento para **12 de abril de 2019**, com concessão de um período de **carência de 06 (seis) meses** no pagamento do principal da dívida, de modo que a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para **13/11/2017**, ressalvado que durante o período de carência haverá pagamento dos encargos. **Incorporação de parcelas:** em razão da incorporação do valor principal e dos encargos relativos às parcelas 09 (nove) a 11 (onze), vencidas, respectivamente, em 13/02/2017, 13/03/2017 e 12/04/2017, ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas, o saldo devedor passa a representar o valor de **R\$ 2.689.696,17** (dois milhões, seiscentos e oitenta e nove mil, seiscentos e noventa e seis reais e dezessete centavos). Houve ainda alteração das condições de pagamento das parcelas, conforme Fluxo Financeiro incluído no aditivo. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições da cédula originária não expressamente alteradas. **Avalistas:** **Luiz Paulo Petrucci**, CPF. 708.632.708-59, com o consentimento de sua esposa **Eunice Assencio Carrijo Petrucci**, CPF. 036.485.099-00; e **José Alcídio Piovezan**, viúvo, CPF. 034.995.029-68. A garantia fiduciária objeto do **R.2** permanecerá em pleno vigor até a final e integral liquidação de todas as obrigações assumidas na cédula e no aditivo. **Protocolo: 51.722, de 20/04/2017.** **OFICIAL TITULAR,** , **(MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

Av.4/17.491 – Feita em 30 de julho de 2018.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do **Segundo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3509/1205**, celebrada em **27/04/2016**,

(Cont. ficha 02)

(Cont. da Av.4/17.491 – 30/07/2018) - **aditada em 12/04/2017, atualmente contabilizada sob o nº 761/830.951, com Ratificação de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças datado de 24 de junho de 2018, com Rerratificação datada de 13 de julho de 2018, firmado pela devedora Engenharia e Construções CSO Ltda e pelo credor Banco Bradesco S.A., já qualificados, para constar o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA OBJETO DO R.2, em decorrência da renegociação da dívida. Protocolo: 54.105, de 05/07/2018. OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

R.5/17.491 – Feito em 30 de julho de 2018.

Procede-se a este registro, nos termos do **Segundo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3509/1205 com Rerratificação** objeto da **Av.4**, para constar que, de comum acordo entre as partes, o valor da dívida foi fixado em **R\$ 2.460.000,00** (dois milhões, quatrocentos e sessenta mil reais), a ser pago em **48 (quarenta e oito) parcelas**, sendo as parcelas 01 a 06 no valor de R\$ 27.500,00 e as parcelas 07 a 48 no valor de R\$ 73.321,28, ~~acrescidas~~ de juros remuneratórios ajustados em **1,08%** (um inteiro e oito centésimos por cento) ao mês, equivalente à taxa anual de 13,7582229%, calculados diariamente sobre o saldo devedor de 11/06/2018 até o vencimento de cada parcela, de forma capitalizada. **GARANTIA:** em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, a proprietária **Engenharia e Construções CSO Ltda. ALIENA** ao **Banco Bradesco S.A.**, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Mediante este registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome do credor Banco Bradesco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e o Banco Bradesco S.A. possuidor indireto do Imóvel. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em Público Leilão: **R\$ 2.761.000,00. Avalistas: José Alcídio Piovezan**, CPF. 034.995.029-68, viúvo; e **Luiz Paulo Petrucci**, CPF. 708.632.708-59, com o consentimento de sua esposa **Eunice Assencio Carrijo Petrucci**, CPF. 036.485.099-00. **OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

Av.6/17.491 – Feita em 06 de fevereiro de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 201901.2808.00700441-IA-170, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 28/01/2019, no Processo nº 00005742420165090022 – 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá-PR – Emissor da Ordem: **Ronaldo Mendes Lopes**, para constar a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES CSO LTDA**, CNPJ. 01.747.103/0001-82. **Protocolo: 55.547, de 30/01/2019. OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

Selo digital: 1209563F10000AV7M17491198

Av.7/17.491 – Feita em 12 de fevereiro de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 201901.3109.00703662-IA-970, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 31/01/2019, no Processo nº 00113638520185150009 – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Central de Mandados de Taubaté-SP – Emissor da Ordem: **Francina Nunes da Costa**, para constar a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES CSO LTDA.**, CNPJ. 01.747.103/0001-82. **Protocolo: 55.575, de 05/02/2019. OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

Selo digital: 1209563F10000AV8M17491196

Av.8/17.491 – Feita em 26 de Março de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 201903.2116.00748839-IA-670, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 21/03/2019, no Processo nº 50085892920194047000 – 23ª Vara Federal de Curitiba-PR – Emissor da Ordem: **Eliane Nisihara Peixoto**, para constar a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES CSO LTDA.**, CNPJ. 01.747.103/0001-82. **Protocolo: 55.864, de 22/03/2019. OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

(Cont. verso)

Selo digital: 1209563F10000AV9M17491194

Av.9/17.491 – Feita em 09 de agosto de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 201908.0515.00889326-MA-550, cadastrado na Central de Indisponibilidade em 06/08/2019, no Processo nº 00005742420165090022 – 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá-PR, para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DA Av.6. Protocolo: 56.668, de 06/08/2019. OFICIAL TITULAR,** _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).

Selo digital: 120956331000AV10M1749119N

Av.10/17.491 – Feita em 16 de setembro de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09 de setembro de 2019, firmado por **Banco Bradesco S.A.**, instruído com prova de pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, para constar que, em decorrência da constituição em mora da devedora fiduciante **Engenharia e Construções CSO Ltda**, já qualificada, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por esta serventia em 15 de agosto de 2019, após regular processo de intimação nos termos da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila **Vara**, em Osasco/SP, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97. Valor Venal: R\$ 445.696,98. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 2.761.000,00. **Protocolo: 56.174, de 29/04/2019. OFICIAL TITULAR,** _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).

Selo digital: 1209563F1000AV11R17491209

Av.11/17.491 – Feita em 03 de janeiro de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 700007864449, expedido em 28 de novembro de 2019, pela 23ª Vara Federal de Curitiba- Justiça Federal – Seção Judiciária do Paraná, nos autos do Processo nº 5008589-29.2019.4.04.7000, para constar o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DA Av.8. Protocolo: 57.491, de 09/12/2019. OFICIAL TITULAR,** _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).

Selo digital: 120956331000AV12M1749124S

Av.12/17.491 – Feita em 02 de fevereiro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202201.1011.01838326-TA-320, cadastrado na Central de Indisponibilidade em 10/01/2022, no Processo nº 00113638520185150009 – Central de Mandados de Taubaté - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Taubaté-SP, para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DA Av.7. Protocolo: 66.941, de 26/01/2024. OFICIAL SUBSTITUTA,** _____, (RENATA SHIMODA RODRIGUES LEME).