

matrícula

3.754

ficha

01

Indaiatuba, 10 de novembro de 1977.

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias sob nº 06 da quadra 13 do loteamento denominado VILA MARIA, com frente para a Rua - - Miguel, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 - metros de frente, igual medida nos fundos, onde divide com o - lote nº 14, por 35,00m da frente aos fundos de ambos os lados dividindo em um deles com o lote nº 05 e no lado oposto com - os lotes nºs 07 e 10, com a área de 350,00m².

PROPRIETÁRIO: NELSON ANTONIO GRAGNANI, engenheiro e sua mulher MARIA OLINDA GANDARA GRAGNANI, de prendas domé- ticas, ambos brasileiros, residentes na Capital deste Estado, à Rua Higienópolis nº 375, apto.- 801, portadores dos RG 869.104 e 917.520 e ins- critos no CPF.MF sob nº 236.161.138-49.

Título aquisitivo: transcrito sob nº 9008, fls. 204, do livro 3-F., deste Cartório. Insc. Cad. 4915. O Oficial Maior, - - Luiz Beriam (LUIZ BERIAM);

AV1/3.754. Indaiatuba, 10 de novembro de 1977. Conforme certi- dão expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, aos 18- de outubro de 1977, verifica-se que a Rua Miguel do loteamento denominado Vila Maria, passou a chamar-se Avenida Conceição.- O Oficial Maior, Luiz Beriam (LUIZ BERIAM).

R2/3.754. Indaiatuba, 10 de novembro de 1977. **Transmitente:** - NELSON ANTONIO GRAGNANI, engenheiro e sua mulher MARIA OLINDA GANDARA GRAGNANI, de prendas domésticas, ambos brasileiros, -- residentes na Capital deste Estado, à Rua Higienópolis nº 375 apto. 801, portadores dos RG 869.104 e 917.520 e inscritos no CPF, MF sob nº 236.161.138-49. **Adquirente:** JOSITA APARECIDA -- PEREIRA VITORIANO, brasileira, de prendas domésticas, casada- no regime de comunhão de bens com José Vitoriano Sanches, resi- dente nesta cidade, à Rua Bororo nº 720, portadora do RG nº . 9.571.144 e do CIC 964.079.648-49. **Título:** Venda e Compra. -- **Forma do título:** Escritura de 18 de outubro de 1977, lavrada- no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade (Li- vro nº 25, fls. 62/64v). **Valor:** CR\$ 50.000,00. O Oficial Maior Luiz Beriam (LUIZ BERIAM).

R3/3.754. Indaiatuba, 06 de abril de 1978. **Transmitente:** - - - JOSITA APARECIDA PEREIRA VITORIANO, comerciante e seu marido- JOSÉ VITORIANO SANCHES, mecânico, ambos brasileiros, residen-

matrícula
3.754

ficha
01
verso

residentes nesta cidade, à Rua Bororó nº 720, portadores dos RG 9.571.144 e 9.571.143 e do CIC 964.079.648-49. Adquirente: JOSÉ MARIA ROSA, brasileiro, pedreiro, casado no regime de comunhão de bens com Dirce de Sousa Rosa, residente nesta cidade, à Rua Hercules Mazzoni nº 758, portador do CIC 539.656.--558-68. Título: Venda e Compra. Forma do título: Escritura de 03 de março de 1978, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Cidade (Livro nº 52, fls. 38). Valor: CR\$.. 50.000,00. Cert. Neg. 178. O Oficial Maior, Luiz Beriam (LUIZ BERIAM).

AV4/3.754 (CADASTRO). Indaiatuba, 19 de junho de 2017. Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 0089.4480.0-0. O Substº do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV5/3.754 (DADOS DO CASAMENTO/RG/CPF). Indaiatuba, 19 de junho de 2017. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73 e conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca (assento nº 5.337, folhas 298 do livro B-32), documentos apresentados, e escritura a seguir registrada, verifica-se que JOSÉ MARIA ROSA é casado com DIRCE DE SOUSA ROSA que quando solteira assinava Dirce de Souza sob o regime da comunhão de bens, desde o dia 13 de junho de 1970, bem como eles são portadores das cédulas de identidade (RG) nºs 14.103.344 SSP SP e 14.471.963 SSP SP, respectivamente, e ela está inscrita no CPF MF sob nº 272.167.038-71. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R6/3.754 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 19 de junho de 2017. Por escritura de 18 de maio de 1992, lavrada pelo Segundo Cartório de Notas e Anexo local (Livro nº 114, folhas 234), JOSÉ MARIA ROSA e sua mulher DIRCE DE SOUSA ROSA venderam para CARLOS ALBERTO DE MELLO, brasileiro, escriturário, portador do RG 5.773.968 SSP SP e e CIC 522.409.408-91, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Ceará, 40, Cidade Nova, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, com TANIA FATIMA SEMAN DE MELLO, brasileira, do lar, portadora do RG 9.973.299 SSP SP, e do CPF MF sob nº 187.089.118-00, pelo preço de Cr\$ 2,50 (em moeda da época), o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 265.014. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de

<VIDE FOLHA 0002>



matrícula

ficha

00003754

0002

Indaiatuba, 19 de Junho

de 20 17

Camargo Junior). - - - - -

AV7/3.754 (GRAFIA). Indaiatuba, 14 de agosto de 2019. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito - Belenzinho, Comarca de São Paulo/SP (assento nº 592, folhas 297 do Livro B-02), mencionada na escritura a seguir registrada, verifica-se que as corretas grafias dos nomes de CARLOS ALBERTO DE MELO e sua mulher TANIA FATIMA SEMAN DE MELO são as mencionadas nesta averbação, e não, portanto, como ficou constando na escritura objeto do R6/3.754. O Substituto do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV8/3.754 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 14 de agosto de 2019. Conforme Habite-se nº 1261/2017, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 09 de agosto de 2017, e escritura a seguir registrada, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 1.496, situado à Avenida Conceição, com a área total de 129,47 m² (Processo nº 3.125/1978), cuja construção foi estimada em R\$ 170.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002452017-88828026, emitida em 19 de outubro de 2017, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. O Substº do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). -

R9/3.754 (PERMUTA). Indaiatuba, 14 de agosto de 2019. Por escritura de 13 de novembro de 2017, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 995, página 327), CARLOS ALBERTO DE MELO e sua mulher TANIA FATIMA SEMAN DE MELO transferiram por permuta para FABIO MAURÍCIO FURLAN, brasileiro, nascido aos 02/12/1980, empresário, portador da cédula de identidade nº 40.762.372-3 SSP SP e inscrito no CPF MF sob nº 303.745.448-24, divorciado (de Rafaella Pinto Marty Soto, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Suíça nº 140, Casa 05 - Condomínio Nadege, Chácara do Trevo; e RAFAELLA PINTO MARTY SOTO, brasileira, nascida aos 09/06/1986, auxiliar administrativo, portadora da Cédula de Identidade nº 41.736.430-1 SSP SP e inscrita no CPF MF sob nº 356.120.248-94, divorciada (de Fabio Mauricio Furlan, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Conceição nº 1.496, Vila Maria Helena, o imóvel descrito nesta matrícula, estimado no valor de R\$ 180.000,00. Em contrapartida, Carlos Alberto de Melo e sua esposa Tania Fátima Seman de Melo, receberam o imóvel matriculado sob nº

<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0



matrícula

ficha

00003754

0002

66.034, nesta Serventia, estimado no valor de R\$ 180.000,00. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 293.133. O Substituto do Oficial, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV10/3.754 (ADAPTAÇÃO/AMPLIAÇÃO). Indaiatuba, 20 de agosto de 2019. Conforme Habite-se nº 1809/2017, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 06 de novembro de 2017, verifica-se que o prédio residencial sob nº 1.496, situado à Avenida Conceição, objeto desta matrícula, foi ADAPTADO para COMERCIO, e ainda, teve sua área construída ampliada em 92,00 m², perfazendo a área total de 221,47 m² (Processo digital nº 3.827), cuja obra foi estimada em R\$ 130.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000152018-88888694, emitida em 30 de janeiro de 2018, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 293.132. O Substº do Oficial, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R11/3.754 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 16 de setembro de 2019. Por Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Garantia Hipotecária, lavrada em 26 de junho de 2019, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itu-SP (Livro nº 0432, páginas 303/310), e escritura de aditamento e re-ratificação, lavrada nas mesmas notas em 30 de agosto de 2019 (Livro nº 0434, páginas 285/287), FABIO MAURÍCIO FURLAN e RAFAELLA PINTO MARTY SOTO venderam para GANDINI AUTOMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ MF sob nº 16.982.761/0001-64, com sede na cidade de Itu-SP, na alameda Santa Margarida, nº 19, Jardim Theodora, com seu Contrato Social Consolidado através do 3º Instrumento de Alteração e Consolidação Contratual datado de 03/03/2015, devidamente registrado na JUCESP sob nº 301.275/16-6, em sessão de 19/07/2016, arquivado naquelas Notas na pasta própria nº 43, sob nº 0005, no ato representada conforme disposto na Cláusula 9ª do aludido instrumento por seu sócio administrador, Carlos Eduardo Scalet Gandini, inscrito no CPF MF sob nº 309.016.358-63, pelo preço de R\$ 900.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R12/3.754 (HIPOTECA). Indaiatuba, 16 de setembro de 2019. - Pela mesma escritura acima registrada (R11/3.754), a GANDINI AUTOMÓVEIS LTDA (já qualificada nesta matrícula) celebrou com a credora hipotecária GAFLAN ADMINISTRADORA DE <VIDE FICHA 0003>

CNS nº 12.017-0

PARA SIMPLES CONSULTA COMO CERTIFICADO Nº 21.511

REPUBLICANA DE REGISTRO DE IMOVEIS



matrícula

ficha

00003754

0003

Indaiatuba, 16 de Setembro

de 2019

CONSÓRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, regida pelo disposto nos artigos 1.052 a 1.087 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, regularmente inscrita no CNPJ MF sob nº 47.820.097/0001-42, com sede em Itu-SP, na Avenida Antonio Gazzola nº 1001, Jardim Hélio Baptistti, contratos de adesão, assumindo a obrigação de integralizar 100% do valor dos contratos nas cotas de números 083, 091, 099, 107, 122, 134, 146, 155, 161 e 170 do grupo N780, na data da presente escritura, equivalente a R\$ 216.678,56 em cada uma das cotas, acrescido da taxa de administração de 12%; nas cotas de números 006, 014, 015, 020, 025, 030, 033, 039, 041, 046, 049, 055, 058, 061, 068, 071, 078 e 079, do grupo N880, na data da presente escritura, equivalente a R\$ 216.678,56 em cada uma das cotas, acrescido da taxa de administração de 12%. A devedora foi contemplada na cota de consórcio número 083 do grupo N780, com o crédito destinado à compra do presente imóvel, sendo que o crédito de direito, na data de sua contemplação 27/05/2019 é de R\$ 216.678,56, a serem pagos da seguinte forma: a R\$ 48.536,00 a ser creditado na cota 083, do grupo N780, como pagamento de lance. Ficando dessa forma o valor de R\$ 168.142,56 utilizado para baixa de parcelas do mês de junho/2019 de parte das cotas de consórcio de titularidade da devedora, com total ciência dos vendedores, em virtude de já terem recebido o valor da venda. Que a devedora até a data da presente escritura já integralizou: Na cota número 083 do grupo N780 25,7429% pago (sendo 20% referente ao lance e 5,7429% em parcelas) dos 100% a que se obrigou, restando ainda integralizar um saldo devedor de 74,2571% acrescido de taxa de administração de 12%, o que perfaz, na data da presente escritura, um SALDO DEVEDOR de R\$ 180.207,12, referente apenas à cota contemplada até a data da presente escritura. Portanto, este valor de dívida não abrange as cotas não contempladas. O saldo devedor da cota nº 083 do grupo N780 deverá ser satisfeito em 49 parcelas, mensais e consecutivas, cada uma de 1,5155% do valor do crédito, acrescendo a este valor a taxa de administração de 12%, parcela que, na data da presente escritura, equivale ao valor de R\$ 3.677,81, o próximo vencimento da parcela será em 25/07/2019 e a última com previsão em 22/06/2023, quando deverá atingir 100% do saldo a que se obrigou, as parcelas têm vencimento na 5ª (Quinta) - feira anterior 4ª (Quarta) sábado de cada mês e reajustes trimestrais de acordo com o índice financeiro IGPM, previsto no contrato de formação do grupo ou índice que o substitua em caso de extinção do mesmo. Que os créditos das cotas não contempladas de direito da devedora, junto às cotas de números 091, 099, 107, 122, 134, 146, 155, 161 e 170 do grupo N780, junto às cotas de

<VIDE VERSO>

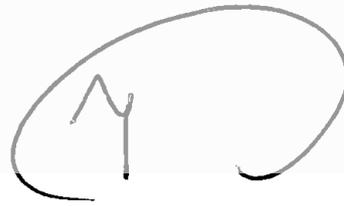
CNS nº 12.017-0

matrícula

00003754

ficha

0003



números 006, 014, 015, 020, 025, 030, 033, 039, 041, 046, 049, 055, 058, 061, 068, 071, 078 e 079, do grupo N880, serão pagos quando da ocorrência das contemplações, respeitando o valor do crédito vigente na data de cada contemplação, por meio de transferência bancária ou cheque nominal, sempre em favor da devedora, desde que a garantia seja suficiente frente ao valor do crédito vigente nas datas das contemplações, e somente mediante a apresentação do registro da presente escritura. Para garantir o pagamento principal, taxa de administração, multas, juros de mora, previsto no contrato padrão que regem todos os citados grupos e cotas, despesas processuais e honorários advocatícios, no caso de medida judicial, bem como eventuais e outros acréscimos daqueles contratos celebrados entre a outorgada compradora e devedora hipotecária e a credora, a referida confitente Gandini Automóveis Ltda dá à credora GAPLAN ADMINISTRADORA DE CUNSAKCIO LTDA como garantia, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel descrito nesta matrícula. Todas as acessões, melhoramentos ou construções existentes, ou que de futuro vierem a ser realizadas no presente imóvel, devendo as mesmas serem de natureza de valorização do referido imóvel, ficarão fazendo parte integrante da garantia nela expressa. Foi atribuído à presente escritura o valor de R\$ 100.207,12 (cento e oitenta mil, duzentos e sete reais e doze centavos). Compareceram no ato, como FIADORES: CARLOS EDUARDO SCALET GANDINI, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade (RG) nº 43.245.440-7 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 309.016.359-63, e sua esposa PATRÍCIA ELAINE PIOVESANO GANDINI, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade (RG) nº 32.726.425-1 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 278.532.328-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do assento de casamento nº 22.678, do Livro B-076, fls. 236, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Itu-Sp, residentes e domiciliados em Itu-Sp, na Alameda Santa Margarida nº 19, Jardim Theodora, responsabilizando-se, solidária e limitadamente, por todas as obrigações contratuais assumidas pela outorgada compradora confitente e devedora hipotecária junto à credora, conforme estabelecido na escritura. A presente fiança foi oferecida nos termos dos artigos 818 e seguintes do Código Civil Brasileiro, declarando os fiadores expressamente renunciarem às vantagens previstas nos artigos 827 e 839 do referido código. As demais cláusulas e condições constam do título. A compradora apresentou ao notário a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos

<VIDE FICHA 0004>



matrícula
00003754

ficha
0004

Indaiatuba, 16 de Setembro

de 2019

Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 05:57:27 horas do dia 16/08/2019, válida até 12/02/2020 (Código de Controle: D48A BB5F 4268 2B31), abrangendo inclusive as contribuições previstas nas alíneas 'a' à 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212, de 24 de julho de 1.991, a qual ficou arquivada naquelas notas na pasta própria nº 007, sob nº 136. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 294.923. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV13/3.754 (LIBERAÇÃO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 22 de julho de 2020. Conforme item 2.4 da Escritura lavrada em 27 de maio de 2020, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itu-SP (Livro nº 0445, páginas 370/390), verifica-se que a GAFLAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, em virtude de substituição de garantia, autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R12/3.754, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 304.233. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -
Selo Digital No. 1201702331HM000192983UA20V

AV14/3.754 (PENHORA). Indaiatuba, 22 de dezembro de 2021. Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 18 de novembro de 2021, às 11:08:07, pelo Escrivão/Diretor da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, produzida conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 1057157-07.2020.8.260100), em que figuram, como exequente, MERY HADDAD GASPARG, inscrito no CPF MF sob nº 045.518.268-04, e, como executados, GANDINI AUTOMÓVEIS LTDA, já qualificada, GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 55.019.236/0001-61, SPE INCORPORADORA PEDRO TIZZIANI LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 19.416.488/0001-60, CARLOS EDUARDO SCALET GANDINI, inscrito no CPF MF sob nº 309.016.358-63, PATRICIA ELAINE PIOVESANO GANDINI, inscrita no CPF MF sob nº 278.532.328-96, ALBERTO EDUARDO VASCONCELLOS DE CAMPOS, inscrito no CPF MF sob nº 131.640.088-30, e TANIA ALBERTINI DE CAMPOS, inscrita no CPF MF sob nº 166.711.348-80, com valor da dívida em R\$ 12.536.290,54, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. A executada Gandini Automóveis Ltda foi nomeada depositária. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 333.458. O Oficial Int., (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO R\$ 21,51

com visualização em www.registro.sp.gov.br

matrícula

ficha

00003754

0004

Selo Digital No.....# 120170321SR0000383800ST21I

AV15/3.754 (AJUIZAMENTO DE AÇAO). Indaiatuba, 04 de agosto de 2022. Conforme requerimento datado de Indaiatuba-SP, em 04 de julho de 2022, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, verifica-se que o BANCO FINE S/A, inscrito no CNPJ MF sob nº 62.144.175/0001-20, AJUIZOU AÇAO DE EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCARIOS (admitida em juizo) em face de CARLOS EDUARDO SCALET GANDINI, inscrito no CPF MF sob nº 309.016.358-63; GANDINI AUTOMOVEIS LTDA (já qualificada nesta matrícula); e PATRICIA ELIANE PIOVESANO GANDINI, inscrita no CPF MF sob nº 278.532.328-96, com valor da causa em R\$ 344.211,34, a qual foi distribuída em 20 de maio de 2022 à 40ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, recebendo o nº 1051364 19 2022 8 26 0100, tudo em conformidade com a certidão emitida pela Coordenadora da Unidade de Processo Judicial das 36ª a 40ª Varas Cíveis do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, em 29 de junho de 2022. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 344.884. O Oficial Interino, (Carlos Eduardo Bertoli).

Selo Digital No.....# 120170331SA000456104UC22Z

AV16/3.754 (ARRESTO). Indaiatuba, 30 de setembro de 2022. - Conforme Certidão de Arresto, expedida em 20 de setembro de 2022, às 19:49:50 h, pelo Escrivão/Diretor do 3º Ofício Cível da Comarca de Itu-SP, produzida conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos de Execução Cível (número de ordem: 1006755-72.2022.8.26.0286), em que figuram, como exequente, GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 55.019.236/0001-61, e, como executados, CARLOS EDUARDO SCALET GANDINI, inscrito no CPF MF sob nº 309.016.358-63, e GANDINI AUTOMOVEIS LTDA, já qualificada, com valor da dívida em R\$ 10.100.000,00, procedo à averbação do ARRESTO que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. O executado Carlos Eduardo Scalet Gandini foi nomeado depositário. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 348.905. O Oficial Interino, (Carlos Eduardo Bertoli).

Selo Digital No.....# 120170321VF000475161CJ220

CNS nº 12.017-0